



Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة



Zara Investment Holding
شركة زارة للاستثمار القابضة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) شركة مساهمة عامة

التقرير السنوي الثلاثون ٢٠٢٣

 @zaraholding

 zaraholding

 @zarainvestment

 zaraholding.com



٤	• أسماء أعضاء مجلس الإدارة والمدير العام ومدققي الحسابات والمستشار القانوني
٧	• كلمة رئيس مجلس الإدارة
١٠	• تقرير مجلس الإدارة – المقدمة
١٢	• أنشطة الشركة الرئيسة
١٤	• الشركات التابعة
١٨	• أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم
٢٤	• أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ونبذة تعريفية عنهم
٢٤	• أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع السنة الماضية
٢٨	• معلومات إفصاحية متعددة
٣٦	• الإنجازات التي حققتها الشركة خلال عام ٢٠٢٣
٤٦	• التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢٤
٥٠	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة
٥٦	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٥٦	• عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٥٧	• المزايا والمكافآت التي يتمتع بها كل من رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وأشخاص الإدارة العليا التنفيذية
٦٢	• تقرير الحوكمة لعام ٢٠٢٣
٧٨	• القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٣

مجلس الإدارة

خالد صبيح طاهر المصري
نائب رئيس مجلس الإدارة

صبيح طاهر درويش المصري
رئيس مجلس الإدارة

كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين
عضو | ممثل شركة المسيرة للاستثمار

عز الدين محمد موسى الغول
عضو | ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية
لغاية ٢٢٣/٧/٣

محمد إبراهيم علي بن اسماعيل
عضو | ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية
اعتباراً من ٢٢٣/٧/٤

بثينه محمد مفضي المحادين
عضو | ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
لغاية ٢٢٣/٩/٣

راضي شحادة حسن القضاة
عضو | ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي
اعتباراً من ٢٢٣/١٠/١

سوزان سمير حسن مصطفى
عضو | ممثل شركة راما للاستثمار والادخار
لغاية ٢٢٣/٣/٣١

سليمان زايد علي النعيمات
عضو | ممثل شركة راما للاستثمار والادخار
اعتباراً من ٢٢٣/٤/١

محمود سليمان فارس المعاينة
عضو | ممثل شركة راما للاستثمار والادخار
لغاية ٢٢٣/٣/١

عصام حليم جريس سلفيتي
عضو | ممثل بنك الاتحاد

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
عضو

ناصر عواد محمد الخالدي
عضو

يزيد عدنان مصطفى المفتي
عضو

فهد بن عبدالرحمن بن علي التركي
عضو

هلال عمر مصطفى أبو زيد
عضو

سمير سعيد عبدالمعطي مراد
عضو

ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
المدير العام

إرنست ويونغ
مدققو الحسابات

حديدي ومشاركوه الأستاذ |رامي الحديدي
المستشار القانوني



انتركونتيننتال
الأردن

GRAND | HYATT™
AMMAN

موقنبيك

منتجع وسبا تالا باي العقبة

موقنبيك

منتجع ورزيزدنسر العقبة

موقنبيك

منتجع وسبا البحر الميت

موقنبيك

فندق قلعة النبطي البتراء

موقنبيك

منتجع البتراء



السيد صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

كلمة رئيس مجلس الإدارة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،

أما بالنسبة لأداء فنادق الخمس نجوم في الأردن خلال عام ٢٠٢٣ فإنه يشير إلى ارتفاع بلغ ٨٪ من حيث الإيرادات عن العام السابق ليصل إلى ٣٣٠ مليون دينار مقارنة مع ٣٠٦ مليون دينار لعام ٢٠٢٢ وارتفاع معدل الربح التشغيلي بنسبة ١١٪ ليصل إلى ٩١ مليون دينار مقارنة مع ٨٢ مليون دينار لعام ٢٠٢٢.

تعتبر شركة زارة من أهم شركات الاستثمار في قطاع السياحة في المملكة الأردنية الهاشمية حيث حافظت على موقعها المتميز في سوق السياحة وعلى حصتها في فنادق وغرف الخمس نجوم في الأردن، فهي تملك سبعة فنادق من فئة الخمس نجوم ذات مواقع استراتيجية في عمان والبحر الميت والبتراء والعقبة ويصل مجموع الغرف فيها إلى ٢,١٣١ غرفة. أما عدد العاملين في فنادق الخمس نجوم في الأردن فقد بلغ ١١,٣٦٤ عاملاً منهم ١٨,٥ ٪ يعملون لدى فنادق زارة، وبلغ عدد العاملين في قطاع السياحة ٥٧,٩٦٩ عاملاً منهم ٣,٨ ٪ يعملون لدى فنادق زارة، كما حافظت زارة في عام ٢٠٢٣ على التزامها بالتمسك بأعلى معايير تقديم الخدمة والسلامة العامة والجودة.

في عام ٢٠٢٣ حافظت منشآت زارة على تميزها، فقد احتل منتجع موفنيك البتراء المرتبة الأولى و فندق الأردن إنتركونتيننتال ومنتجعا موفنيك تالا باي وموفنيك البحر الميت المرتبة الثانية - كل في منطقتي الجغرافية - من حيث الإيرادات، واحتل منتجعا موفنيك البحر الميت وموفنيك تالا باي المرتبة الثانية ومنتجع موفنيك البتراء المرتبة الأولى من حيث الأرباح التشغيلية، كما واصلت مواقع السفر البارزة على شبكات الاتصال العالمية ومنظمات السفر العالمية الشهيرة الإشادة بفنادق زارة باعتبارها واحدة من أفضل الفنادق المحلية.

أحد أهم استراتيجيات شركة زارة هو تعزيز مفهوم الاستثمار طويل الأمد عن طريق تنفيذ مشاريع جديدة و/ أو تحديث وتطوير القوائم منها بهدف رفع مستوى الخدمة المقدمة في فنادق الشركة وتحسين البنية التحتية فيها، حيث قامت الشركة بوضع خطة لتطوير وتحديث منشآتها وبكلفة تقريبية مقدارها

أهلاً بكم في الاجتماع السنوي الثلاثين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة زارة للاستثمار (القابضة)، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها وقوائمها المالية الموحدة لعام ٢٠٢٣، وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢٤.

تأثر القطاع السياحي بشكل كبير بالحرب الدائرة في قطاع غزة التي اندلعت في الربع الأخير من عام ٢٠٢٣، حيث قامت العديد من سفارات الدول الأوروبية والغربية بتحذير رعاياها من زيارة البلدان المجاورة لأماكن الصراع، وبالتالي تأثرت إيرادات الفنادق بإلغاء الحجوزات خاصة في منتجعات البتراء والبحر الميت ويليها العقبة، كما تأثرت إيرادات فنادق العاصمة بإلغاءات الحجوزات للمجموعات السياحية والاجتماعات والمعارض، حيث بلغت قيمة الإيرادات التشغيلية الملغاة للربع الرابع حوالي ٨,٣ مليون دينار، وعلى ضوء ذلك، قامت شركة زارة بإعداد خطة لحماية الأرباح من خلال اتخاذ التدابير اللازمة لتخفيض النفقات للحدود الدنيا.

وفي ظل الأوضاع الراهنة ونظراً لعدم وجود مؤشرات لحلول محتملة للأزمة على المدى القريب، فإن شركة زارة ستستمر في تنفيذ خطط حماية الأرباح لجميع فنادقها والتحفظ في توقع النتائج، وعليه تم إعداد موازنة مبدئية لسنة ٢٠٢٤ على أن يتم تقديم الموازنة النهائية خلال شهر نيسان ٢٠٢٤ بناءً على آخر المستجدات.

أما بالنسبة لعام ٢٠٢٣ فقد ارتفعت الإيرادات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٣ بنسبة ١٠٪ لتصل إلى ٧١,٩ مليون دينار مقارنة مع ٦٥,٢ مليون دينار لعام ٢٠٢٢، ما أدى إلى ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ١١٪ ليصل إلى ١٧,١ مليون دينار لعام ٢٠٢٣ مقارنة مع ١٥,٤ مليون دينار لعام ٢٠٢٢، كما تحسن صافي النتائج لعام ٢٠٢٣ بنسبة ٦٠٪ ليصل إلى ٥,٧ مليون دينار ربح مقارنة مع ٣,٦ مليون دينار ربح لعام ٢٠٢٢. ويعزى تحسن الأرباح إلى انتعاش السياحة الداخلية والخارجية مقارنة مع العام السابق. وتحسن مجموع الدخل الشامل بنسبة ١٢٣٪ ليصل إلى مبلغ ٥,٨ مليون دينار ربح لعام ٢٠٢٣ مقارنة مع ٢,٦ مليون دينار ربح لعام ٢٠٢٢.

سداد ١,٢ مليون دينار من أصل ١٨,٨ مليون دينار قروض البنك المركزي، كما تمكنت فنادق زارة خلال عام ٢٠٢٣ من سداد ١,٣ مليون دينار من أصل ٦,٥ مليون دينار قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي، وسوف يتم خلال العام الجاري ٢٠٢٤ سداد مالمجموعه ٢,٢ مليون دينار من رصيد قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي و ٣,١ مليون دينار من رصيد قروض البنك المركزي.

في عام ٢٠٢٣ قامت شركة زارة بإطفاء رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ والبالغ ١٢,٢ مليون دينار والتي تراكمت خلال جائحة كورونا باستخدام رصيد الاحتياطي الإجمالي والاختياري بمبلغ ٧,٢ مليون دينار، وتخفيض رأس المال بمبلغ ٥ مليون دينار لينخفض رأس المال من ١٥٠ مليون دينار / سهم إلى ١٤٥ مليون دينار / سهم، على أن يعاد بناء الاحتياطي الإجمالي وفقاً لأحكام الفقرة (أ) من المادة (١٨٦) من قانون الشركات. واتجهت الشركة إلى هذا الخيار لتتمكن من توزيع الأرباح على المساهمين مستقبلاً.

حافظت الشركة على خدمة المجتمعات المحلية في أماكن تواجدها وذلك من خلال توظيف أهالي المناطق وتطوير قدراتهم وتعزيز مواقعهم القيادية في كافة مرافق الشركة، كما قامت الشركة بدعم العديد من مؤسسات المجتمع المدني والبلديات والجمعيات والنوادي الخيرية كالمشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية.

تبقى نظرتنا لعام ٢٠٢٤ إيجابية وسنستمر في المحافظة على إنجازاتنا والبناء عليها في مسيرتنا نحو المستقبل لتحقيق أفضل العوائد، وسنواصل إرساء معايير جديدة في طريقة استقبال وخدمة ضيوفنا والعالم من حولنا وذلك من خلال الاستمرار بتطوير نموذج أعمالنا وتحسين إدارة عملياتنا لضمان تميزنا.

باسمي ونيابة عن مجلس الإدارة أتقدم بجزيل الشكر لجميع المساهمين والشركاء لثقتهم ودعمهم المستمر لنا. كما نعرب عن امتناننا لجميع العاملين والعاملات الذين أثبتوا لنا دوماً صوابنا حول كفاءتهم العالية.

وأخيراً وليس آخراً أود أن أعرب عن شكري وتقديري العميقين لنزلائنا الكرام الذين منحونا ثقتهم على مدى أعوام وأسعدونا بخدمتهم.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

٣٥ مليون دينار على مدى ٣-٥ سنوات قادمة وذلك لإبقاء فنادق الشركة في مقدمة الفنادق من فئة الخمس نجوم في المملكة وكذلك الانتهاء والبدء بمشاريع جديدة في منطقة الحمة المعدنية الأردنية ومنطقة العقبة الاقتصادية الخاصة على التوالي.

كما تعلمون تم البدء بتنفيذ مشروع منتجج الحمة التابع لشركة الحمة المعدنية الأردنية نهاية عام ٢٠٢٠، وتم الانتهاء من المرحلة الأولى بكلفة ٣,٧ مليون دينار. إن هذا المشروع يعتبر من المشاريع الرائدة في مجال الفنادق البيئية وبكلفة إجمالية تتراوح من ٨,٥ إلى ٩,٥ مليون دينار، ومن المتوقع الانتهاء من المرحلة الثانية التي تشمل أعمال التشطيبات والأعمال الكهروميكانيكية نهاية عام ٢٠٢٧. وبهدف تمكين الشركة من الانتهاء من المشروع باستخدام التمويل الداخلي فقد تم خلال عام ٢٠٢٣ زيادة رأس مال الشركة المصرح به من ٢ مليون دينار إلى ٩ مليون دينار، وتم الاكتتاب بمبلغ ٥,٤٥٢,٢٠٢ دينار ليرتفع رأس المال المكتتب به والمدفوع إلى ٧,٤٥٢,٢٠٢ دينار / سهم، وسيتم تغطية الأسهم غير المكتتب بها في موعد أقصاه ٢٠٢٦/٤/١٨ ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع والمصرح به ٩ مليون دينار.

في عام ٢٠٢٣ واصلت إدارة زارة تحسين كفاءة إدارة أصولها من خلال سرعة تحديد التحديث المطلوب لمنشأتها من خلال الاستجابة السريعة للمتغيرات الطارئة. وما زالت الشركة تعمل على استبدال مصادر الطاقة التقليدية بأخرى نظيفة ومتجددة وأكثر كفاءة في جميع مرافقها، حيث تم تشغيل نظام توليد الطاقة الكهربائية بواسطة الخلايا الشمسية (الخلايا الكهروضوئية) والذي يغطي ٥٠٪ من الاحتياجات الشهرية للطاقة الكهربائية لفنادق الشركة في جميع أنحاء المملكة، كما وقامت الشركة بتنفيذ خطط لحماية البيئة واستدامة العمليات التشغيلية من خلال استبدال الإضاءة التقليدية بإضاءة موفرة للطاقة (LED) واستخدام الغاز المسال الصديق للبيئة والطاقة الشمسية عوضاً عن وقود الديزل لتسخين المياه وأيضاً إعادة تدوير الورق واستخدام مضخات التسخين الكهربائي.

تأثرت التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية لشركة زارة بشكل كبير خلال العامين ٢٠٢٠ و ٢٠٢١ بسبب تداعيات جائحة كورونا، الأمر الذي دفع إدارة الشركة للاستفادة من القروض الميسرة من البنك المركزي الأردني ومؤسسة الضمان الاجتماعي للوفاء بالتزاماتها قصيرة الأجل، وبلغ رصيد قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي ١,٥ مليون دينار، في حين بلغ رصيد قروض البنك المركزي ١١,٤ مليون دينار كما في نهاية ٢٠٢٣، بمجموع ١٦,٥ مليون دينار. ويعزى سبب الاقتراض إلى تنفيذ أوامر الدفاع ذات الصلة بدفع رواتب جميع العاملين ومزاياهم وكافة المصاريف التشغيلية على الرغم من الانخفاض الكبير في الإيرادات مقارنة مع ما قبل الجائحة. تمكنت شركات زارة خلال عام ٢٠٢٣ من



GRAND | HYATT

جراند حياة عمان

تقرير مجلس الإدارة ٢٠٢٣

المقدمة

حضرات السيدات والسادة مساهمي الشركة الكرام

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

موازنة مبدئية لسنة ٢٠٢٤ على ان يتم تقديم الموازنة النهائية خلال شهر نيسان ٢٠٢٤ بناءً على آخر المستجدات.

أما بالنسبة لعام ٢٠٢٣ فقد ارتفعت الإيرادات التشغيلية الموحدة لعام ٢٠٢٣ بنسبة ١٠٪ لتصل إلى ٧١,٩ مليون دينار مقارنة مع ٦٥,٢ مليون دينار لعام ٢٠٢٢، ما أدى إلى ارتفاع صافي الإيرادات التشغيلية بنسبة ١١٪ ليصل إلى ١٧,١ مليون دينار لعام ٢٠٢٣ مقارنة مع ١٥,٤ مليون دينار لعام ٢٠٢٢. كما تحسن صافي النتائج لعام ٢٠٢٣ بنسبة ٦٠٪ ليصل إلى ٥,٧ مليون دينار ربح مقارنة مع ٣,٦ مليون دينار ربح لعام ٢٠٢٢. ويُعزى تحسن الأرباح إلى انتعاش السياحة الداخلية والخارجية مقارنة مع العام السابق. وتحسن مجموع الدخل الشامل بنسبة ١٢٣٪ ليصل إلى مبلغ ٥,٨ مليون دينار ربح لعام ٢٠٢٣ مقارنة مع ٢,٦ مليون دينار ربح لعام ٢٠٢٢.

تبقى نطرتنا لعام ٢٠٢٤ إيجابية وسنستمر في المحافظة على إنجازاتنا والبناء عليها في مسيرتنا نحو المستقبل لتحقيق أفضل العوائد، وسنواصل إرساء معايير جديدة في طريقة استقبال وخدمة ضيوفنا والعالم من حولنا وذلك من خلال الاستثمار بتطوير نموذج أعمالنا وتحسين إدارة عملياتنا لضمان تميزنا.

أهلاً بكم في الاجتماع السنوي الثلاثين للهيئة العامة العادية لمساهمي شركة زارة للاستثمار (القابضة)، والذي سيتم فيه إطلاعكم على أعمال الشركة ونشاطاتها وقوائمها المالية الموحدة لعام ٢٠٢٣، وتطلعات الشركة المستقبلية لعام ٢٠٢٤.

تأثر القطاع السياحي بشكل كبير بالحرب الدائرة في قطاع غزة التي اندلعت في الربع الأخير من عام ٢٠٢٣، حيث قامت العديد من سفارات الدول الأوروبية والغربية بتحذير رعاياها من زيارة البلدان المجاورة لأماكن الصراع، وبالتالي تأثرت إيرادات الفنادق بإلغاء الحجوزات خاصة في منتجعات البتراء والبحر الميت ويليها العقبة، كما تأثرت إيرادات فنادق العاصمة بإلغاءات الحجوزات للمجموعات السياحية والاجتماعات والمعارض، حيث بلغت قيمة الإيرادات التشغيلية الملغاة للربع الرابع حوالي ٨,٣ مليون دينار. وعلى ضوء ذلك، قامت شركة زارة بإعداد خطة لحماية الأرباح من خلال اتخاذ التدابير اللازمة لتخفيض النفقات للحدود الدنيا.

وفي ظل الأوضاع الراهنة ونظراً لعدم وجود مؤشرات لحلول محتملة للأزمة على المدى القريب، فإن شركة زارة ستستمر في تنفيذ خطط حماية الأرباح لجميع فنادقها والتحفظ في توقع النتائج، وعليه تم إعداد



أهم المؤشرات الإحصائية لقطاع الفنادق في المملكة لعام ٢٠٢٣ مقارنة مع سنة ٢٠٢٢:

مؤشرات القطاع	٢٠٢٣	٢٠٢٢	نسبة التغير %
عدد سياح المبيت القادمين	٥,٣٤٥	٤,١٧٧	٢٨%
الدخل السياحي (مليون دينار)	٤,٨٩٤	٤,٠٩٣	٢٠%
معدل إقامة السائح (ليلة)	١,٧٦	١,٧٦	-
عدد المنشآت الفندقية المصنفة	٣٢٣	٢٩٠	١١%
عدد الغرف الفندقية المصنفة	٢٥,٧٠٥	٢٣,٦٦٧	٩%
عدد الأسرة المصنفة	٤١,٥٣٨	٣٨,١٩٦	٩%
عدد العاملين	٥٧,٩٦٩	٥٤,٧٦٤	٦%

* المصدر: وزارة السياحة والآثار

أهم المؤشرات الإحصائية لفنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠٢٣ مقارنة مع سنة ٢٠٢٢:

مؤشرات القطاع	٢٠٢٣	٢٠٢٢	نسبة التغير %
عدد الفنادق من فئة الخمس نجوم	٤٢	٤١	٢%
عدد الغرف الفندقية من فئة الخمس نجوم	٩,٦٧٤	٩,٤٤١	٢%
عدد الغرف الفندقية التي تملكها شركة زارة	٢,١٣١	٢,١٣١	-
نسبة الغرف التي تملكها شركة زارة إلى المجموع	٢٢%	٢٢,٦%	-٣%

* المصدر: وزارة السياحة والآثار

الأنشطة الرئيسة

ثانياً (أ) – أنشطة الشركة الرئيسة

الشركة الأم	رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيس	المقر	عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار (القابضة) ش.م.ع.	١٤٥,٠٠٠,٠٠٠	استثمار فندقية وسياحية واستثمارات عامة	عمان	٢٧

٢١,٠ مليون دينار والذي يمثل إجمالي موجودات الشركة

حجم الاستثمار
الرأسمالي للشركة





موفنيك العقبة

ثانياً (ب) – الشركات التابعة

الشركات التابعة	رأس المال المدفوع / دينار	النشاط الرئيس	المقر	نسبة الملكية %	عدد الموظفين
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	١,٠٠٠,٠٠٠	مالكة فندق الأردن إنتركونتيننتال	عمان	٥١,٦ %	٤١٩
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	٧,٤٥٢,٢٠٢	مالكة منتجع الحمة الأردنية – المخيبة	عمان	٩٤ %	٦
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	٣,٣٠٠,٠٠٠	مالكة فندق موفنبيك قلعة النبطي ومنتجع موفنبيك البتراء	عمان	١٠٠ %	٢٧٤
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	١٦,٥٠٠,٠٠٠	مالكة فندق جراند حياة عمان وبرج حياة ومركز زارة التجاري	عمان	١٠٠ %	٣١٣
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٧٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي – الطيبة – البتراء تملك ٦٦ دونم	عمان	٨٢,١ %	–
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	١,٦٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي – البحر الميت تملك ٣٤ دونم	عمان	٩٢,٢ %	–
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١٥,٠٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع موفنبيك البحر الميت	عمان	١٠٠ %	٤٨٠
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٣٣٠,٠٠٠	مالكة محلات هدايا وتحف	عمان	١٠٠ %	١٩
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	١٧,٠٠٠,٠٠٠	مالكة منتجع وريزيدنس موفنبيك العقبة	العقبة	١٠٠ %	٢٥٥
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	١,٠٥٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٥٢٨ دونم	العقبة	٨٢ %	–
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	٤,٨٠٠,٠٠٠	مالكة مشروع سياحي على الساحل الجنوبي في العقبة (رأس اليمانية) تملك ٩٤ دونم	العقبة	٨٢ %	–
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	٣٩,٤٢٥,٥٠٣	مالكة منتجع موفنبيك تالا باي العقبة	العقبة	٨٤,٨ %	٢٨٢
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق ذ.م.م.	٦١,٠٠٠	صيانة مرافق زراعية	العقبة	١٠٠ %	٢٤
شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.	٢٤,٠٠٠	مالكة محطات توليد الكهرباء من الطاقة الشمسية	عمان	٩٣,٦ %	–
المجموع					٢,٩٩

ليس لدى الشركة القابضة أو أي من شركاتها التابعة أي فروع داخل المملكة أو خارجها.







ثالثاً (أ) – أسماء أعضاء مجلس الإدارة ونبذة تعريفية عنهم

الاسم	اسم ممثل الشخص الاعتباري	المنصب	تاريخ العضوية	تاريخ تعيين الممثل	تاريخ الميلاد
صبيح طاهر درويش المصري	-	رئيس المجلس	١٩٩٩	-	١٩٣٧/١٢/٢
خالد صبيح طاهر المصري	-	نائب الرئيس	١٩٩٤	-	١٩٦٦/٢/١٩
شركة المسيرة للاستثمار	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	١٩٩٤	٢٠٠٤/٢/١٤	١٩٥١/٧/٢٦
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	محمد إبراهيم علي بن اسماعيل	عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/٧/٤	٢٠٠٠	٢٠٢٣/٧/٤	١٩٨٥/١٠/١٠
	عز الدين محمد موسى الخول	عضو لغاية ٢٠٢٣/٧/٣	٢٠٠٠	٢٠٢١/٩/٢١	١٩٧٧/٨/٤
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	-	عضو	٢٠٢٠	-	١٩٨٠/٩/١٦
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	راضي شحادة حسن القضاة	عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/١٠/١	٢٠٠٠	٢٠٢٣/١٠/١	١٩٦٥/٣/١
	بثينة محمد مفضي المحادين	عضو لغاية ٢٠٢٣/٩/٣٠	٢٠٠٠	٢٠٢٢/٥/٢٤	١٩٦٨/٨/٣١
شركة راما للاستثمار والادخار	سليمان زايد علي النعيمات	عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١	٢٠١٥	٢٠٢٣/٤/١	١٩٧١/١/١
	سوزان سمير حسن مصطفى	عضو لغاية ٢٠٢٣/٣/١٣	٢٠١٥	٢٠٢٣/٣/٩	-
	محمود سليمان فارس المعاينة	عضو لغاية ٢٠٢٣/٣/١	٢٠١٥	٢٠١٩/٨/٧	١٩٥٨/٦/٦
ناصر عواد محمد الخالدي	-	عضو	٢٠١٨	-	١٩٦٦/١٠/٢١



الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية	العضوية
بكالوريوس هندسة كيميائية	١٩٦٣	رجل أعمال	• رئيس مجلس إدارة / البنك العربي
ماجستير إدارة أعمال	١٩٨٩	رجل أعمال	• شركة الفنادق والسياحة الأردنية • شركة الحمة المعدنية الأردنية • البنك العربي
دبلوم عالي في الهندسة المدنية	١٩٧٥	نائب الرئيس / الشركة العربية للتجارة والتمويل. ش.م.خ. (مجموعة أسترا)	• شركة الفنادق والسياحة الأردنية • مجموعة أسترا الصناعية (السعودية)
دبلوم عالي في المحاسبة والبرمجة وتحليل النظم	٢٠٠٥	-	-
دبلوم عالي دراسات دبلوماسية	٢٠٠٩	رئيس قسم القضايا - محفظة ليبيا افريقيا للاستثمار لغاية ٢٠٢١/٩	-
بكالوريوس اتصالات	٢٠٠٧	نائب رئيس مجلس إدارة / مجموعة عبد الرحمن علي التركي (أنكو)	• رئيس مجلس إدارة / شركة الصقر للتأمين التعاوني • شركة هوني ويل تركي العربية الحدودية • مستشفى البحرين التخصصي • شركة جولدن بيراميدز بالازا
ماجستير في إدارة الأعمال	٢٠١٠	مستشار مدير عام التأمينات / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	-
ماجستير في إدارة الأعمال	٢٠١٥	رئيس لجنة ضبط جودة قرارات مدراء الفروع - برتبة مدير إدارة / المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	-
دكتوراه في إدارة الأعمال - إدارة الجودة الشاملة	٢٠١٤	مستشار الجمارك الأردنية	-
-	-	-	-
-	-	رئيس النقابة العامة للعاملين بالنقل البري والميكانيك	• الاتحاد الدولي للنقل / لندن
بكالوريوس هندسة كهرباء	١٩٨٩	مدير تنفيذي / شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية لغاية ٢٠١٨/٦	• شركة الفنادق والسياحة الأردنية • شركة التسهيلات التجارية الأردنية • شركة توزيع كهرباء إربد

١٩٧٣/٥/٨	-	٢٠٠	عضو	-	ياسين خليل «محمد ياسين» التهوني
١٩٤٤/٥/٢٣	١٩٩٤/٧/٢٨	١٩٩٤	عضو	عصام حليم جريس سلفيتي	بنك الاتحاد
١٩٦١/١١/٢٠	-	٢٠١٨	عضو	-	هلال عمر مصطفى أبو زيد
١٩٥٣/٣/٢٧	-	٢٠٠	عضو	-	يزيد عدنان مصطفى المفتي
١٩٥٧/١١/١٢	-	٢٠٢٠	عضو	-	سمير سعيد عبد المعطي مراد



<ul style="list-style-type: none"> • نائب رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية • رئيس مجلس إدارة / شركة الحمة المعدنية الأردنية • بنك القاهرة عمان • شركة الكهرباء الأردنية 	رجل أعمال	١٩٩٤	بكالوريوس اقتصاد
<ul style="list-style-type: none"> • رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية • رئيس مجلس إدارة / بنك الاتحاد 	رجل أعمال	١٩٦٧	بكالوريوس اقتصاد
<ul style="list-style-type: none"> • شركة الفنادق والسياحة الأردنية • مجموعة أوفتك القابضة 	مستشار مالي	١٩٨٥	ماجستير علوم مالية
<ul style="list-style-type: none"> • رئيس مجلس إدارة / بنك القاهرة عمان • شركة الشرق الأوسط للتأمين • شركة فلسطين للتنمية والاستثمار 	رجل أعمال	١٩٧٦	بكالوريوس إدارة أعمال
<ul style="list-style-type: none"> • رئيس مجلس إدارة / شركة توزيع كهرباء إربد • نائب رئيس مجلس إدارة / شركة المتوسط والخليج للتأمين • بنك سوسيتيه جينرال • منظمة أجيال السلام 	وزير عمل سابق وعضو سابق في مجلس الأعيان الأردني	١٩٨٢	بكالوريوس في إدارة الهندسة الكهربائية



موفنبيك البتراء - غرفة الشاي





ثالثاً (ب) – أسماء ورتب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية ونبذة تعريفية عنهم:

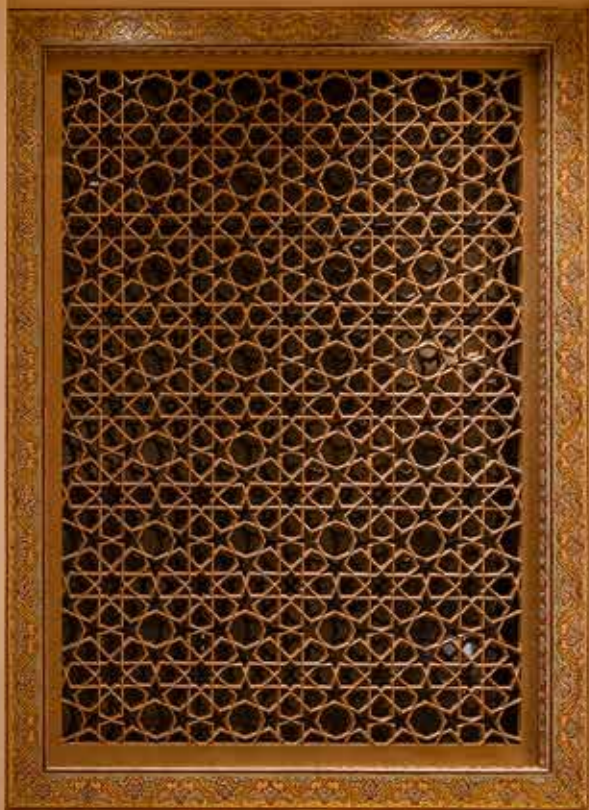
الاسم	المنصب	تاريخ التعيين	تاريخ الميلاد	الشهادة العلمية	تاريخ التخرج	الخبرات العملية
ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني	المدير العام	٢٠١٦/٦/١	١٩٧٣/٥/٨	بكالوريوس في العلوم الاقتصادية	١٩٩٤	<ul style="list-style-type: none"> • نائب رئيس مجلس إدارة شركة الفنادق والسياحة الأردنية • رئيس مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية • عضو في مجلس إدارة بنك القاهرة عمان • عضو في مجلس إدارة شركة الكهرباء الأردنية
أحمد إبراهيم محمد جمجوم	المدير المالي التنفيذي	٢٠٠٨/١١/١	١٩٦٤/١١/١٦	- ماجستير نظم محاسبية وتدقيق جامعة جورجيا أثينا الولايات المتحدة الأمريكية CPA- المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين	١٩٩١	<ul style="list-style-type: none"> • شغل عدة مناصب استشارية ومالية في العديد من المؤسسات الرائدة المحلية والإقليمية • عضو في مجلس إدارة شركة الحمة المعدنية الأردنية • عضو في مجلس إدارة شركة النقلات السياحية الأردنية (جت)
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	مدير الدائرة المالية	٢٠٠٧/١/٧	١٩٦٩/٧/٣١	- ماجستير تمويل ومصارف معهد الدراسات المصرفية. CPA- المعهد الأمريكي للمحاسبين القانونيين	٢٠١٣	<ul style="list-style-type: none"> • شغل عدة مناصب مالية وتدقيق لدى العديد من الشركات المحلية والإقليمية

رابعاً – أسماء كبار مالكي الأسهم وعدد الأسهم المملوكة لكل منهم مقارنة مع عام ٢٠٢٢

الاسم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	النسبة %	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	النسبة %
شركة المسيرة للاستثمار	١٩,٦٦٢,٤٣٧	٪١٣,٥٦	٢٠,٣٤٠,٤٥٣	٪ ١٣,٥٦
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	١٨,٨٨٨,٢١٤	٪ ١٣,٠٣	١٩,٥٣٩,٥٣٢	٪ ١٣,٠٣
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	١٧,٨٨٩,٣٧٠	٪ ١٢,٣٤	١٨,٥٠٦,٢٤٥	٪ ١٢,٣٤
الشركة العربية للتمويل والتجارة	١٢,٦٠٩,٥٤٢	٪ ٨,٧٠	١٣,٠٤٤,٣٥٤	٪ ٨,٧٠
شركة المسيرة الدولية – البحرين	١٤,٢٥٢,٣٤٣	٪ ٩,٨٣	١٤,٧٤٣,٨٠٤	٩,٨٣
بنك القاهرة عمان	٩,٦٥٧,٠٨١	٪ ٦,٦٦	٩,٩٩٠,٠٨٤	٪ ٦,٦٦
محمد بن عبد الرحمن بن حمد آل الشيخ	٥,٨٠٠,٠٠٠	٪ ٤	٦,٠٠٠,٠٠٠	٪ ٤



موفنيك البحر الميت





الوضع التنافسي للشركة

خامساً – الوضع التنافسي للشركة

من المنافسة على الصعيدين المحلي والإقليمي والعالمي. كما قامت الشركة نهاية عام ٢٠٢٣ بتغيير العلامة التجارية لفندق موفنبيك النبطي ومع نفس المشغل أكور (Accor) ليصبح فندق جراند ميركور والذي من المتوقع أن يحقق عوائد أفضل لمنافسته فنادق من فئة ٤ و ٥ نجوم.

في عام ٢٠٢٣ حافظت منشآت زارة على تميزها، فقد احتل منتج موفنبيك البتراء المرتبة الأولى وفندق الأردن إنتركونتيننتال ومنتج موفنبيك تالا باي وموفنبيك البحر الميت المرتبة الثانية - كل في منطقتهم الجغرافية- من حيث الإيرادات، واحتل منتج موفنبيك البحر الميت وموفنبيك تالا باي المرتبة الثانية ومنتج موفنبيك البتراء المرتبة الأولى من حيث الأرباح التشغيلية، كما واصلت مواقع السفر البارزة على شبكات الاتصال العالمية ومنظمات السفر العالمية الشهيرة الإشادة بفنادق زارة باعتبارها واحدة من أفضل الفنادق المحلية.

تعد شركة زارة للاستثمار (القابضة) أكبر شركة مالكة للفنادق الفاخرة من فئة الخمس نجوم في الأردن، فهي تملك سبعة فنادق من فئة الخمس نجوم ذات مواقع استراتيجية في عمان والبحر الميت والبتراء والعقبة، ويصل مجموع الغرف فيها إلى ٢,١٣١ غرفة. تتمتع زارة بمنصب قيادي فهي واحدة من أهم شركات الاستثمار في قطاع السياحة في المملكة، وتحصد ما نسبته ٢١٪ من إيرادات فنادق الخمس نجوم في المملكة لعام ٢٠٢٣. ويظهر هذا الموقع الريادي من خلال رأس المال المدفوع وصافي القيمة الدفترية لممتلكاتها ومعداتها بواقع ١٤٥ مليون دينار / سهم و ١٥٤,٦ مليون دينار على التوالي كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

تدار جميع فنادق الشركة من خلال شركات إدارة دولية معروفة، وتشمل مجموعة فنادق إنتركونتيننتال وحياة الدولية وفنادق ومنتجعات موفنبيك، ويمكن هذا الارتباط مع المشغلين المهنيين فنادق زارة

سادساً – درجة الاعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلياً أو خارجياً

لا يوجد اعتماد على موردين محددین أو عملاء رئيسین محلياً أو خارجياً ويشكلون ١٠٪ أو أكثر من إجمالي المشتريات و/ أو المبيعات.



موفنبيك البتراء

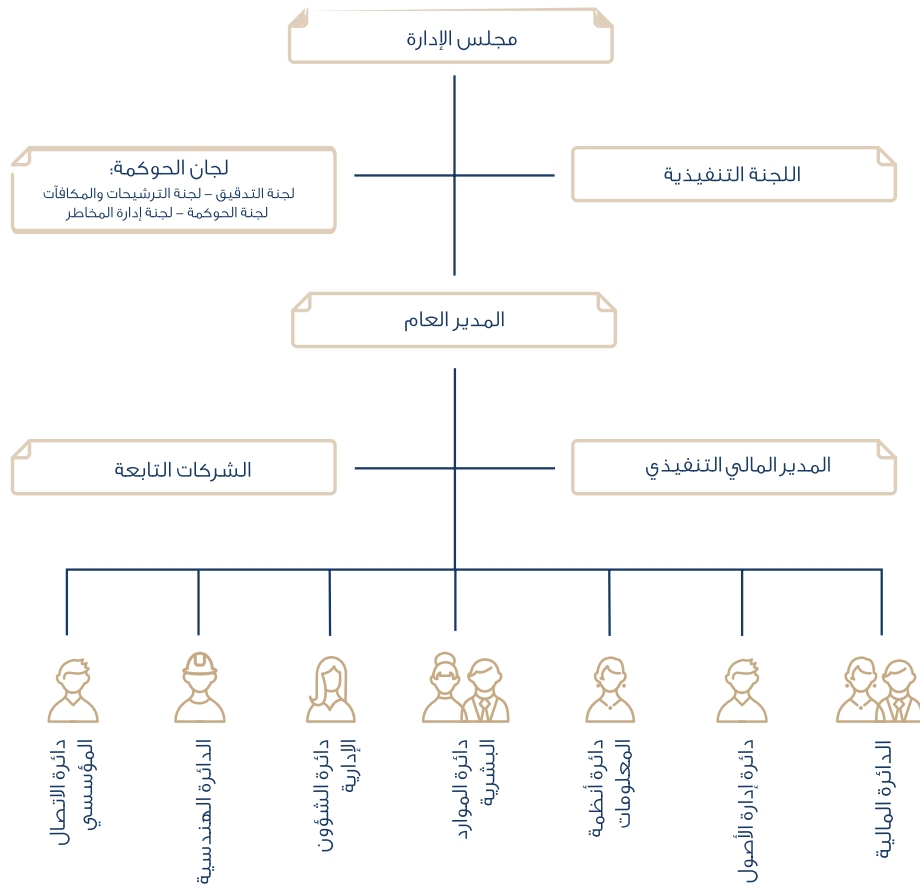
سابعاً – الحماية الحكومية أو الامتيازات التي تتمتع بها الشركة

لا يوجد أي حماية حكومية أو امتيازات تتمتع بها الشركة أو أي من منتجاتها بموجب القوانين والأنظمة أو غيرها، ولم تحصل الشركة على أي براءات اختراع أو حقوق امتياز خلال عام ٢٠٢٣.

ثامناً – القرارات الصادرة عن الحكومة أو المنظمات الدولية أو غيرها والتي لها أثر مادي على عمل الشركة أو منتجاتها أو قدرتها التنافسية

استفادت جميع فنادق الشركة من الإعفاءات المنصوص عليها في قانوني تشجيع الاستثمار وهيئة الاستثمار (المناطق التنموية الخاصة سابقاً)، وعملاً بأحكام هذين القانونين فإن هذه الفنادق تمنح إعفاءات ضريبية وجمركية إضافة إلى إعفاءات من الرسوم والضرائب على مشترياتها من الأثاث والمفروشات وال لوازم لغايات التحديث والتجديد. كما تحرص الشركة على تطبيق معايير الجودة الدولية، والذي مكن الشركة من الحصول على وتجديد شهادة إدارة سلامة وجودة الغذاء (ISO22000)، وشهادة الكرة الأرضية الخضراء (Green Globe)، وشهادة المفتاح الأخضر (Green Key).

تاسعاً (أ) – الهيكل التنظيمي للشركة







تاسعاً (ب) - عدد موظفي الشركة ومؤهلاتهم

الشركة الأم	دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة ومادون	إجمالي عدد الموظفين
شركة زارة للاستثمار (القابضة) ش.م.ع.	٠	٣	٠	٢٠	١	٣	٢٧

الشركات التابعة	دكتوراه	ماجستير	دبلوم عالي	بكالوريوس	دبلوم	ثانوية عامة وما دون	إجمالي عدد الموظفين
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٠	٥	١	١٠٦	٨٨	٢١٩	٤١٩
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	٠	٠	٠	٠	٠	٦	٦
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	٠	٣	٠	٣١	١٧	٢٢٣	٢٧٤
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	٠	١	٠	٦٠	٤٤	٢٠٨	٣١٣
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	٠	٥	٠	٨٣	٥٨	٣٣٤	٤٨٠
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٩	٢	٨	١٩
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	٠	٠	١	٢٧	٣٨	١٨٩	٢٥٥
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	٠	٢	٠	٢٩	٤٩	٢٠٢	٢٨٢
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٢٤	٢٤
شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
المجموع	٠	١٩	٢	٣٦٥	٢٩٧	١٤١٦	٢٠٩٩

تاسعاً (ج) – برامج التأهيل والتدريب لموظفي الشركة

الوصف	عدد الموظفين	الوصف	عدد الموظفين
إدارة المخاطر	٢٤٠	مسببات الأمراض المنقولة بالدم	٩٧
مكافحة الحريق والإخلاء	٢٧٨	جهاز الانعاش القلبي والاسعافات الأولية	٥٤٢
قيم الشركة الستة	٥٤٥	الخصوصية وأمن المعلومات	٩٠٥
أكور – إينس – تبسي	٦٧	قواعد السلوك المهني	٨٦١
السلامة الأساسية	١١٠	مهارات الاتصال والحياة	٥٤٤
إعرف منتجك	١٧٥	برنامج الاستكشاف – الغوص في العلامة التجارية	٢٢٦
حملة توعوية عن توفير في جميع مصادر الطاقة	١٥٣	المفتاح الأخضر لتوفير الطاقة والبيئة	٦٢٩
حملة الصخرة الصلبة في الضيافة	١٦٣	التميز في إدارة التقييم السنوي	٤٩٧
الوعي لمكافحة الحرائق والتحكم بلوحة الحرائق	١٦٦	النزاعات في الإفصاح عن البيانات	٢٦٣
إنشاء الاتصالات	٥٤٦	إدارة الحالات الخاصة	٥٥
خفة الحركة في مكان العمل	٣٩	مهارات الكمبيوتر والسكرتاريا باللغتين العربية والانجليزية	٣٩
إحتياطات سلامة المصعد	٢٠	خصوصية المعلومات	٧٧٠
ورشة عمل التسويق الرقمي والاتصالات الإعلامية	٦	فهم الوثائق المالية	٥
دورة تدريب الإيرادات في المبيعات وبرنامج الحجوزات	١٠	الوعي الأمني وإجراءات السلامة العامة	٧٩٦
ورشة تصوير الطعام	٢	التدريب التبادلي الداخلي	٩٥
دروس في القيادة الإدارية وسلوكيات الإدارة	٥٥	مهارات التدريب التقني العام	٤٣٥
إدارة المشاكل للموظفين	٤٩٨	برامج مركز موفنبيك / أكور الإلكتروني التعليمي	٦٧٣
النظافة الشخصية وأساسيات سلامة الغذاء	٦٨٠	برنامج سلوكيات الخدمة – تدريب المدربين	٣٣٥
أداة التعلم الجديدة الألكترونية	٥٤٥	تدريب طلاب الأكاديمية الملكية	٤٠
المهارات الأساسية لتنمية المدراء الجدد	٧٧	إدارة التدبير المنزلي	٤٣
برنامج التعيين والترحيب بالموظفين الجدد	٤٧٨	المعرفة بأنواع النبيذ والخدمة	١٥٥
معايير جودة الخدمة	٧٨٨	ورشة عن الموارد البشرية	٣
ورشة عمل المدربين	٨٠	إدارة مشاكل الضيوف	٥٨٣
الغاية والعلامة التجارية	٣٧١	دورة توعوية لاستبيان الموظفين	٦٣٦
أركان الخدمة الاربعة – وعد العلامة التجارية	١٤٣	تقنيات البيع للطعام والشراب	٥٦
المجموع		١٥٥١٨	

عاشرأ – المخاطر التي تتعرض لها الشركة

لا يوجد مخاطر من الممكن أن تتعرض لها الشركة خلال السنة المالية اللاحقة ولها تأثير مادي عليها.





موفنيك العقبة

الإنجازات التي حققتها الشركة

أحد عشر - الإنجازات التي حققتها الشركة في عام ٢٠٢٣

١. شركة زارة للاستثمار (القابضة)

- الاستمرار في تحديث مرافق فنادق الشركة.
- الاستمرار في تحديث الأنظمة التكنولوجية والإلكترونية لمواكبة آخر المستجدات.
- الاستمرار في تطوير معايير مراقبة الأداء وتعديل خطط التنفيذ الآنية بما يضمن كفاءة وفعالية العمليات التشغيلية.
- تحسين الأداء التشغيلي للفنادق بالمتابعة الحثيثة من دائرة إدارة الأصول.
- تخفيض رأس المال من ١٥٠ مليون دينار / سهم إلى ١٤٥ مليون دينار / سهم لإطفاء رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ لتمكين الشركة من توزيع أرباح على المساهمين مستقبلاً.
- بدء خطة لحماية الأرباح في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ تركّز على تخفيض مصاريف الرواتب وتخفيض مصاريف الطاقة وتخفيض مبالغ عقود الصيانة بنسبة ٥٠٪ لحين تحسن الأوضاع.
- تنفيذ مشروع IHG Connect.
- توريد معدات لحمامات وغرف المبنى (د) ولقسم التدبير المنزلي ولقسم الطعام والشراب.
- تحقيق رضى استبيان الموظفين ومعيّار التدقيق IHG.
- تحقيق هدف المشاركة الخضراء للبيئة - IHG وتوفير الطاقة.
- الحصول على شهادة أفضل مكان عمل Great place to work.
- توزيع الطرود والأعمال الخيرية والتبرعات.

٣. شركة الحمة المعدنية الأردنية، مالكة مشروع المنتجع البيئي - الحمة الأردنية محافظة إربد

- تم الانتهاء من المرحلة الأولى لمشروع منتجع الحمة بكلفة ٣,٧ مليون دينار. إن هذا المشروع والذي بدأ تنفيذه نهاية عام ٢٠٢٠ يعتبر من المشاريع الرائدة في مجال الفنادق البيئية وبكلفة إجمالية تتراوح بين ٨,٥ الى ٩,٥ مليون دينار، ومن المتوقع الانتهاء من المرحلة الثانية التي تشمل أعمال التشطيبات والأعمال الكهروميكانيكية نهاية عام ٢٠٢٧. وبهدف تمكين الشركة من الانتهاء من المشروع باستخدام التمويل الداخلي فقد تم خلال عام ٢٠٢٣ زيادة رأس مال الشركة المصرح به من ٢ مليون دينار إلى ٩ مليون دينار، وتم الاكتتاب بمبلغ ٥,٤٥٢,٢٠٢ دينار ليرتفع رأس المال المكتتب به والمدفوع إلى ٧,٤٥٢,٢٠٢ دينار / سهم. وسيتم تغطية الأسهم غير المكتتب بها في موعد أقصاه ٢٠٢٦/٤/١٨ ليصبح رأس المال المكتتب به والمدفوع والمصرح به ٩ مليون دينار.
- إعداد موازنة مبدئية غير نهائية نظراً للظروف الاستثنائية بسبب الحرب في غزة، على أن يتم اعتماد موازنة نهائية في بداية الربع الثاني من عام ٢٠٢٤ وتم التركيز على تخفيض النفقات بشكل جوهري.
- المشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية.
- توزيع طرود الخير بشهر رمضان المبارك والتبرع للجمعيات الخيرية الفاعلة مثل (جمعية سيدات عراق الأمير ومؤسسة التدريب المهني ومنتدى الاستراتيجيات الأردني ودرب الأردن).

٢. شركة الفنادق والسياحة الأردنية، مالكة فندق إنتركوتننتال الأردن

- تحديث مرافق الفندق (مكاتب الإدارة، غرفة الكاميرات، نقل المقسم وغرفة السيرفرات، تراس مطعم برج الحمام المغطى، أثاث مطعم ٦٣ على التراس وحمام السباحة الخارجي، قواطع وخط نظام مكافحة الحريق لقاعات الاحتفالات وغرف النزلاء للمبنى (د)).

- تحقيق هدف فئة RiseHy – للشباب.
- تنفيذ مبادرات عديدة تماشياً مع الالتزام بالاستدامة والمسؤولية الاجتماعية وذلك لتحقيق تأثير إيجابي على البيئة والمجتمع والبصمة الكربونية والخيارات المتاحة للضيوف.
- تنفيذ بعض الإجراءات للحد من استهلاك الكهرباء.
- الحفاظ على ترتيب الفندق على موقع TripAdvisor بالمرتبة الثامنة على الالتزام بتقديم خدمات عالية الجودة.
- الحصول على أفضل الدرجات لخدمة الضيوف على مقياس HySat.
- استمرار التعاون مع بنك الطعام الأردني والتعاون مع بنك الملابس الأردني لجمع الملابس والألعاب للأسر المحتاجة.
- التعاون مع منظمة SANA لتوظيف الأفراد ذوي الإعاقة الذهنية ومع مركز التدريب المهني لتوفير فرص التدريب والتوظيف للطلاب الأقل حظاً.
- استضافة أفراد من العائلة المالكة وكبار الشخصيات في قاعة الاحتفالات الكبرى مثل صاحب السمو الملكي الأمير الحسين بن عبدالله الثاني ولي العهد خلال قمة الأمن السبرالي وإيضاً تقديم خدمات الضيافة الخارجية لحفل عشاء ما قبل زفاف ابن صاحبة السمو الملكي الأميرة سمية بنت الحسن.
- استضافة مجموعة من جلسات التوعية لموظفي الفندق مثل برامج توعية بسرطان الثدي للنساء وسرطان البروستاتا للرجال وبرامج الاقلاع عن التدخين.
- استضافة مجموعات كبيرة من شركات سياحة وسفر من داخل وخارج الأردن.

٦. الشركة الوطنية للفنادق والسياحة، مالكة منتجع موفنبيك البحر الميت

- تحديث مرافق الفندق (المكاتب الخلفية، مبنى الموظفين، تحسين الشاطئ الجديد، معدات مطبخ المعجنات، المسبح الصيفي، تركيب المظلات).
- نقل مبنى الموظفين الإناث إلى قفل مستأجرة في منتجع سمارة.
- بدء خطة لحماية الأرباح في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ تركّز على تخفيض مصاريف الرواتب وتخفيض مصاريف الطاقة وتخفيض مبالغ عقود الصيانة بنسبة ٥٠٪ لحين تحسن الأوضاع.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO٢٢٠٠٠) من وكالة الاعتماد العالمي وشهادة الجرين جلوب – الأرض الخضراء

٤. شركة فنادق النبطي، مالكة فندق موفنبيك قلعة النبطي ومنتجع موفنبيك البتراء

- تحديث مرافق الفندق (نظام تهوية جديد لكافتيريا الموظفين، سجاد وورق جدران غرف النزلاء، مدخل الفندق الرئيس، هواتف الحمامات في غرف الضيوف وهواتف الطوارئ في الممرات).
- تغيير المكيف المركزي إلى مكيف صديق للبيئة.
- بدء خطة لحماية الأرباح في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ تركّز على تخفيض مصاريف الرواتب وتخفيض مصاريف الطاقة وتخفيض مبالغ عقود الصيانة بنسبة ٥٠٪ لحين تحسن الأوضاع.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO ٢٢٠٠٠) من وكالة الاعتماد العالمي.
- الحصول على شهادة Green Global والشهادة الذهبية.
- تحسين مقاييس الأمن والسلامة في الفندق.
- رعاية أنشطة مختلفة لتنمية المجتمع المحلي بإنشاء حديقة حرجية باسم الفندق بالتعاون مع مديرية زراعة البتراء.
- استضافة نخبة من ممثلي الإعلام العالميين وناشطين على مواقع التواصل الاجتماعي.
- دعم جهود جمعية المعاقين للصم والبكم في لواء البتراء.
- تنظيم حملات تبرع للجمعيات الخيرية المحلية وموسم افتتاح المدارس .

٥. شركة عمان للاستثمار السياحي، مالكة فندق جراند حياة عمان وبرج حياة ومركز زارة التجاري

- تحديث مرافق الفندق (أرضية مدخل الفندق ومدخل كبار الزوار لمطعم لومبارد، أثاث التراس، تركيب شاشات تلفزيون ذكية جديدة داخل غرف النزلاء).
- تحديث نظام CCTV إلى نظام IP مع كاميرات جديدة عالية الدقة.
- بدء خطة لحماية الأرباح في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ تركّز على تخفيض مصاريف الرواتب وتخفيض مصاريف الطاقة وتخفيض مبالغ عقود الصيانة بنسبة ٥٠٪ لحين تحسن الأوضاع.
- تحسين ترتيب الفندق على موقع TripAdvisor لمطعم لومبارد وإقامة العديد من الفعاليات الناجحة في المطعم.
- تحسين ملحوظ على زيادة عدد المتابعين على مواقع التواصل الاجتماعي.
- تحسين ملحوظ في صافي الربح مما عكس تحسن الأداء والكفاءة.

و «جائزة برناتشي» و «رعاية روح الشرق للمواهب الابداعية من ذوي الاحتياجات الخاصة» و «اتفاقية مشروع إدامة لتوفير المواد الأولية لمصنع التسميد» و «يوم زراعة الاشجار».

- المشاركة في الاجتماع الخامس لمنظمة (WEPS Jordan) الاستغلال والتحرش و الاعتداء الجنسي).

٨. شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي، مالكة منتجع وسبا موفنيك تالا باي العقبة

- استبدال المكيفات القديمة بمكيفات موفرة للطاقة.
- بدء خطة لحماية الأرباح في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ تركّز على تخفيض مصاريف الرواتب وتخفيض مصاريف الطاقة وتخفيض مبالغ عقود الصيانة بنسبة ٥٠٪ لحين تحسن الأوضاع.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO٢٢٠٠٠) من وكالة الاعتماد العالمي.
- الحصول على شهادة العلم الأزرق وشهادة المفتاح الأخضر وشهادة الكرة الأرضية الخضراء من قبل الجمعية الملكية الأردنية لحماية البيئة البحرية.
- الحصول على جائزة أفضل مكان عمل للمرأة.
- استضافة بطولة الأردن الوطنية للشطرنج التي اقيمت بمناسبة عيد الاستقلال.
- المشاركة في مبادرات المسؤولية المجتمعية والبيئية «مبادرة التبرع بطرود الخير الرمضانية -لتكية أم علي» و «كيلو من الاحسان للتبرع بالملابس واللوازم واللعب» التبرع بالدم مع بنك الدم ووزارة الصحة» و «حملة نظفو العالم من REDS – South Beach Cleaning» و «جائزة برناتشي» و «رعاية روح الشرق للمواهب الابداعية من ذوي الاحتياجات الخاصة» و «اتفاقية مشروع إدامة لتوفير المواد الأولية لمصنع التسميد» و «يوم زراعة الاشجار».
- المشاركة في الاجتماع الخامس لمنظمة WEPS Jordan (الاستغلال والتحرش و الاعتداء الجنسي).

- استبدال جميع الكاميرات التناظرية بكاميرات IPTV وجميع مفاتيح مكاتب الإدارة بأحدث التقنيات من أوروبا وجميع تلفزيونات Philips بتلفزيونات LG.
- تحسين ترتيب موقع الفندق على Booking.com من ٨,٢ إلى ٨,٤ وتحسين رضا الضيوف من ٨٨٪ إلى ٩١,٢٪.
- زيادة الحصة السوقية على مؤشر الإيرادات من ٨٧,٤ إلى ١١٢,٤.
- إعادة تصميم شعار زارا سبا وإعادة افتتاح المطعم الآسيوي مع الشيف الإندونيسي.
- استضافة الإفطار الرمضاني لجمعية مرضى التلاسيميا الأردنية ونادي الأمير علي بن الحسين للصم والبكم.
- استضافة حفل التقدير لوكلاء السياحة والسفر في شهر آذار.
- المشاركة الفعالة في المبادرات الخيرية مع تكية أم علي (كيلو من الإحسان، مبادرة جمع الملابس للمحتاجين).

٧. شركة البحر الأحمر للفنادق، مالكة منتجع وريزيدنس موفنيك العقبة

- تحديث مرافق الفندق (مشروع تجديد الغرف، تجديد المطبخ).
- بدء خطة لحماية الأرباح في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ تركّز على تخفيض مصاريف الرواتب وتخفيض مصاريف الطاقة وتخفيض مبالغ عقود الصيانة بنسبة ٥٠٪ لحين تحسن الأوضاع.
- تجديد شهادة إدارة سلامة وحماية الغذاء (ISO22000) من وكالة الاعتماد العالمي.
- الحصول على شهادة العلم الأزرق وشهادة المفتاح الأخضر وشهادة الكرة الأرضية الخضراء من قبل الجمعية الملكية الأردنية لحماية البيئة البحرية.
- الحصول على جائزة أفضل مكان عمل للمرأة.
- رفع مستوى السلامة والأمن حول الفندق.
- استبدال المبردات والمساعد بانواع موفرة للطاقة.
- المشاركة في مبادرات المسؤولية المجتمعية والبيئية «مبادرة التبرع بطرود الخير الرمضانية -لتكية أم علي» و «كيلو من الاحسان للتبرع بالملابس واللوازم واللعب» التبرع بالدم مع بنك الدم ووزارة الصحة» و «حملة نظفو العالم من REDS – South Beach Cleaning»



موفنيك التتراء





إثنا عشر – الأثر المالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيسي

لا يوجد أي أثر مالي لعمليات ذات طبيعة غير متكررة حدثت خلال السنة المالية ولا تدخل ضمن نشاط الشركة الرئيس.

ثلاثة عشر – السلسلة الزمنية للأرباح (الخسائر) والأرباح الموزعة وصافي حقوق مساهمي الشركة وأسعار الأوراق المالية للسنوات ٢٠١٩-٢٠٢٣:

٢٠١٩	٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٥,٩١٥,٧٣٢	(١٤,١٠٢,٨٦٠)	(٦,١٢٧,٦٢٢)	٣,٦٣٠,٧١٣	٥,٤٠٥,٦٩٣	الأرباح (الخسائر) المحققة
٣,٠٠٠,٠٠٠	–	–	–	–	الأرباح الموزعة
١٦٧,٩٩١,٤٥٧	١٤٧,٣٦٧,٨١٨	١٤١,٢٦٠,٢٣٧	١٤٣,٨٩٨,٩٦٣	١٤٩,٤١٣,٠٥٨	صافي حقوق مساهمي الشركة
,٦١	,٤١	,٤٢	,٤٥	,٥١	سعر الورقة المالية / دينار

أربعة عشر – تحليل المركز المالي للشركة ونتائج أعمالها للسنتين الماليتين ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢

الوصف	٪٢٠٢٣	٪٢٠٢٢
العائد على الاستثمار	٢,٧٢	١,٧٣
العائد على حقوق المساهمين	٣,٤٠	٢,٢٠
العائد على رأس المال المدفوع	٣,٩٤	٢,٣٨
العائد على الإيرادات التشغيلية	٧,٩٥	٥,٤٧
صافي الربح قبل الضرائب إلى الإيرادات التشغيلية	٩,١٥	٦,٨٨
نسبة الملكية	٧٩,٧٨	٧٨,٦٨
حقوق المساهمين إلى القروض	١٠٥٩,٩٦	١٠٦٠,٩٦
القروض إلى مجموع الموجودات	٧,٥٣	٧,٤٢
الموجودات الثابتة إلى حقوق المساهمين	٩١,٨٤	٩٧,٠٤
معدل المديونية	٨,٣٤	٧,٧٣
المطلوبات إلى مجموع الموجودات	٢٠,٢٢	٢١,٣٢
المطلوبات إلى حقوق المساهمين	٢٥,٣٤	٢٧,٠٩
المطلوبات المتداولة إلى حقوق المساهمين	١,٤٥	٩,٨٣
القروض طويلة الأجل إلى حقوق المساهمين	٨,٠٧	٨,٧٥
الإيرادات التشغيلية إلى حقوق المساهمين	٤٢,٨٠	٤٠,٢٢
الإيرادات التشغيلية إلى مجموع الموجودات	٣٤,١٥	٣١,٦٥
نسبة التداول	٢٤٣,٠٩	٢١٨,٦٩

فيما يلي أهم المؤشرات حول أداء فنادق الشركة لعام ٢٠٢٣ مقارنة مع سنة ٢٠٢٢:

الفندق	عدد الغرف	نسبة الإشغال %		معدل أجرة الغرفة / دينار		الإيرادات التشغيلية / دينار	
		٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢
فندق إنتركونتيننتال الأردن	٤٥٠	٤٨	٤١	١٠٠	١٠١	١٤,٨٤٣,١١	١٣,٦١٨,٢٤٧
فندق جراند حياة عمان	٣١٦	٤٩	٤٤	٨٦	٨٣	٩,٤٤٠,٦٦٩	٨,٩٦٢,٥٢٦
برج حياة - الشقق المفروشة	٩٠	٦١	٦٠	١٣٥	١٣٦	١,٢٤٠,٠٥٤	١,٢٢٦,٠٣٨
منتجع موفنيك البحر الميت	٣٦٢	٦٠	٥٥	١٠٢	٩٧	١٤,٧١٩,٢٩٠	١٢,٥٠٢,٨٩٤
منتجع وريزدنس موفنيك العقبة	٣٣٢	٥٢	٥٠	٩٦	٩٥	٧,٩٢٨,٨٧٣	٧,٤٣١,٢٥٣
منتجع موفنيك البتراء	١٨٣	٦٢	٦٤	١٦٨	١٤٢	١,٠٦٩,٩١٠	٩,٣١٧,٩٧٩
فندق موفنيك قلعة النبطي	٩٢	٥٦	٢٨	٨٧	٨٤	٢,٢٨١,٦٧٠	١,١٠٨,٢٥٥
منتجع موفنيك تالا باي العقبة	٣٠٦	٤٨	٤٨	١٢٥	١٢٥	٩,٣٨٠,٧٤٣	٩,٨٩٩,٦٢٠
المجموع	٢,١٣١	٥٣	٥٠	١١٢	١٠٨	٧٠,٥٣٤,٣١٠	٦٤,٠٦٦,٨١٢

٤. بلغ مجموع المصاريف الموحدة لعام ٢٠٢٣ والتي تشمل الاستهلاكات وتكاليف التمويل والمصاريف الإدارية ١٢,٢٩١,٢٧٣ ديناراً مقارنة مع ١٢,٣٧٨,١٦٢ ديناراً لعام ٢٠٢٢، أي بانخفاض نسبته ٧٪.

٥. بلغ الربح العائد لمساهمي الشركة ٥,٤٠٥,٦٩٣ ديناراً لعام ٢٠٢٣ مقارنة مع ٣,٦٣٠,٧١٣ ديناراً لعام ٢٠٢٢ أي بارتفاع نسبته ٤٨,٩٪.

١. تشير قائمة المركز المالي الموحدة لشركة زارة للاستثمار إلى أن مجموع الموجودات كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بلغ ٢١,٥٢٦,٠٨١ ديناراً مقارنة مع ٢٠٦,١٤٢,٠٢٨ ديناراً كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ أي بارتفاع نسبته ٢,١٪.

٢. بلغ صافي حقوق مساهمي الشركة ١٤٩,٤١٣,٠٥٨ ديناراً كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١ مقارنة مع ١٤٣,٨٩٨,٩٦٣ ديناراً كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١ أي بارتفاع نسبته ٣,٨٪.

٣. تشير قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة إلى أن مجموع الإيرادات التشغيلية لعام ٢٠٢٣ بلغ ٧١,٨٩٣,٢١٧ ديناراً مقارنة مع ٦٥,٢٣٨,٢٣٢ ديناراً لعام ٢٠٢٢ أي بارتفاع نسبته ١٠٪.



موفنيك البتراء





موفنيك البحر الميت

التطورات المستقبلية

خمس عشر - التطورات المستقبلية الهامة والخطة المستقبلية للشركة لعام ٢٠٢٤:

١. الاستثمار في تحديث مرافق ومعدات الفنادق بما يضمن الحفاظ على الوضع التنافسي في ضوء دخول منتجات جديدة ومشغلين عالميين.
٢. الاستثمار في تعزيز ثقة عملائنا الأعزاء بجودة مرافقنا وخدماتنا.
٣. الاستثمار في سداد قروض مؤسسة الضمان الاجتماعي وقروض البنك المركزي الأردني.
٤. الاستثمار في دعم مبادرات متعددة تتعلق بالحفاظ على البيئة والمسؤولية الاجتماعية والتحول التدريجي للطاقة النظيفة.
٥. الاستثمار في تطوير القوى البشرية وتحديث قاعدة البيانات والمعلومات.
٦. تعزيز خطة حماية الأرباح التي بدأ تطبيقها في الربع الرابع من عام ٢٠٢٣ والتي تركز على تخفيض مصاريف الرواتب وتخفيض مصاريف الطاقة وتخفيض مبالغ عقود الصيانة بنسبة ٥٠٪ لحين تحسن الأوضاع.
٧. قامت الشركة بإعداد موازنة مبدئية غير نهائية نظراً للظروف الاستثنائية بسبب أحداث غزة، على أن يتم اعتماد موازنة نهائية في بداية الربع الثاني من عام ٢٠٢٤ وتم التركيز فيها على تخفيض النفقات بشكل جوهري.
٨. تعزيز روح الابتكار وخلق أفكار جديدة والتي من شأنها منح أفضلية للمنافسة مع المشغلين الآخرين.
٩. التركيز على التمويل الذاتي للتحديث واستكمال المشاريع القائمة.
١٠. الاستثمار في متابعة العمليات التشغيلية لتحسين الأداء.
١١. التركيز على الخطة التسويقية للفنادق ودعمها وعلى استراتيجية المبيعات وإيرادات مبيعات الغرف لزيادة إجمالي عدد الغرف المحجوزة على مدار العام.
١٢. الاستثمار في تدريب وتطوير كفاءة فريق العمل لضمان توفير أعلى معايير الخدمة والجودة.
١٣. الاستثمار في تعديل طرق العمل لتتماشى مع التغيرات في أسواق العمل السياحي.
١٤. الاستثمار في خدمة وتنمية المجتمع في أماكن تواجد عمليات الشركة.
١٥. التنوع في البرامج السياحية المعروضة لزيادة عوامل الجذب في فنادق الشركة.
١٦. الاستثمار في دعم عوائد الموظفين لمواكبة التغيرات في ارتفاع غلاء المعيشة.



ستة عشر – مقدار أتعاب التدقيق للشركة والشركات التابعة ومقدار أي أتعاب عن خدمات أخرى تلقاها المدقق و/أو مستحقة له

الشركة	مقدار الأتعاب / دينار
شركة زارة للاستثمار القابضة ش.م.ع.	١٥,٠٩٠
شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٢٣,٤٣٣
شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	١,٢٨٨
شركة فنادق النبطي ذ.م.م.	١٩,٥٧٠
شركة عمان للاستثمار السياحي ذ.م.م.	١٨,٥٤٠
شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١,٢٨٨
شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	١,٢٨٨
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ذ.م.م.	١٧,٥١٠
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية ذ.م.م.	٢,٩٣٦
شركة البحر الأحمر للفنادق ذ.م.م.	١٤,٩٣٥
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	١,٢٨٨
شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	١,٢٨٨
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	١٤,٩٣٥
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق	١,٢٨٨
شركة الحمة للطاقة الشمسية	١,٢٨٨
المجموع	١٣٥,٩٦٥







موفنيك تالا باي - العقبة

سبعة عشر (أ) - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أعضاء مجلس الإدارة

الاسم	المنصب	الجنسية
صبيح طاهر درويش المصري	رئيس المجلس	الأردنية
خالد صبيح طاهر المصري	نائب الرئيس	الأردنية
شركة المسيرة للاستثمار يمثلها كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	عضو	الأردنية الأردنية
الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية: يمثلها: محمد إبراهيم علي بن اسماعيل اعتباراً من ٢٠٢٣/٧/٤	عضو	الليبية الليبية
عز الدين محمد موسى الغول لغاية ٢٠٢٣/٧/٣		الليبية
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	عضو	السعودية
المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي يمثلها: راضي شحادة حسن القضاة اعتباراً من ٢٠٢٣/١٠/١	عضو	الأردنية الأردنية
بثينه محمد مفضي المحادين لغاية ٢٠٢٣/٩/٣٠		الأردنية



عدد الأسهم المملوكة من قبل الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم		الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١			
١٣,٠٤٤,٣٥٤ ١٢,٠٠٠ ٢,٣٤٠,٤٥٣ ١٤,٧٤٣,٨٠٤	١٢,٦٠٩,٥٤٢ ١١,٦٠٠ ١٩,٦٦٢,٤٣٧ ١٤,٢٥٢,٣٤٣	<ul style="list-style-type: none"> الشركة العربية للتمويل والتجارة شركة أسترا للاستثمار شركة المسيرة للاستثمار شركة المسيرة الدولية – البحرين 	١,٠٠٠	١,٠٠٠
١٣,٠٤٤,٣٥٤ ١٢,٠٠٠ ٢,٣٤٠,٤٥٣ ١٤,٧٤٣,٨٠٤	١٢,٦٠٩,٥٤٢ ١١,٦٠٠ ١٩,٦٦٢,٤٣٧ ١٤,٢٥٢,٣٤٣	<ul style="list-style-type: none"> الشركة العربية للتمويل والتجارة شركة أسترا للاستثمار شركة المسيرة للاستثمار شركة المسيرة الدولية – البحرين 	١,٠٠٠	١,٠٠٠
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	٢,٣٤٠,٤٥٣ –	١٩,٦٦٢,٤٣٧ –
لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد لا يوجد	١٩,٥٣٩,٥٣٢ – –	١٨,٨٨٨,٢١٤ – –
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٣٢٢,٥٠٠	١,٢٧٨,٤١٦
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١٨,٥٠٦,٢٤٥ –	١٧,٨٨٩,٣٧٠ –
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	–	–

الأردنية الأردنية	عضو	شركة راما للاستثمار والادخار يمثلها: سليمان زايد علي النعيمات اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١
الأردنية		سوزان سمير حسن مصطفى لغاية ٢٠٢٣/٣/٣١
الأردنية		محمود سليمان فارس المعاينة لغاية ٢٠٢٣/٣/١
الأردنية	عضو	ناصر عواد محمد الخالدي
الأردنية	عضو	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني
الأردنية الأردنية	عضو	بنك الاتحاد يمثله عصام حليم جريس سلفيتي
الأردنية	عضو	هلال عمر مصطفى أبو زيد
الأردنية	عضو	يزيد عدنان مصطفى المفتي
الأردنية	عضو	سمير سعيد عبد المعطي مراد



لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١,٠٠٠ -	١,٠٠٠ -
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	-	-
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	-	-
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠
٢٠٠,٠٠٠ ١,٤٦٢,٥٠٠	١٩٣,٣٣٣ ١,٤١٣,٧٥٠	<ul style="list-style-type: none"> الشركة الوطنية للإنماء والتمويل شركة المشرق للاستثمارات 	٤,٢٤٨,٩٢٠	٤,١٠٧,٢٨٩
لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	لا يوجد لا يوجد	١,٣٧٩,٨٧٤ -	١,٤٢١,٢١٨ -
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	٣,٠٠٠	٢٩,٠٠٠
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	١,٠٠٠	١,٠٠٠





انتركونتيننتال الأردن - مطعم صوبا

سبعة عشر (ب) - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
					٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	المدير العام	٤,١٠٧,٢٨٩	٤,٢٤٨,٩٢٠	• الشركة الوطنية للإنماء والتموين	١٩٣,٣٣٣	٢٠٠,٠٠٠
				• شركة المشرق للاستثمارات	١,٤١٣,٧٥٠	١,٤٦٢,٥٠٠
أحمد إبراهيم محمد مجموع	المدير المالي التنفيذي	-	-	لا يوجد	-	-
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	مدير الدائرة المالية	-	-	لا يوجد	-	-

سبعة عشر (ج) - عدد الأوراق المالية المملوكة من قبل أقارب أعضاء مجلس الإدارة وأقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	الصلة	الجنسية	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٣/١٢/٣١	عدد الأسهم كما في ٢٠٢٢/١٢/٣١	الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	عدد الأسهم المملوكة في الشركات المسيطر عليها من قبل أي منهم	
						٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
أقارب صبيح طاهر المصري سيرين صبيح طاهر المصري	إبنة	أردنية	٢,٠٠٦,٨٠٠	٢,٠٧٦,٠٠٠	لا يوجد	-	-

لا يملك أقارب أشخاص الإدارة العليا التنفيذية أو الشركات المسيطر عليها من قبلهم أية أوراق مالية للسنة الحالية أو السابقة.

ثمانية عشر (أ) – المزايا والمكافآت التي يتمتع بها رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

اسم العضو	المنصب	بدل التنقلات	بدل انتقال وسفر	الإجمالي / دينار
صبيح طاهر درويش المصري	رئيس المجلس	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
خالد صبيح طاهر المصري	نائب الرئيس	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين – ممثل شركة المسيرة للاستثمار	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
محمد إبراهيم علي بن اسماعيل – ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	عضو اعتباراً ٢٠٢٣/٧/٤	–	١٢,٠٦١	١٢,٠٦١
عز الدين محمد موسى الغول – ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	عضو لغاية ٢٠٢٣/٧/٣	–	٥,٦٩٢	٥,٦٩٢
راضي شحادة حسن القضاة – ممثل * المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/١٠/١	٣,٠٠٠	–	٣,٠٠٠
بثينة محمد مفضي المحادين – ممثل * المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	عضو لغاية ٢٠٢٣/٩/٣٠	٩,٠٠٠	–	٩,٠٠٠
هلال عمر مصطفى أبو زيد	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	عضو	–	–	–
ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
ناصر عواد محمد الخالدي	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
عصام حلیم جريس سلفيتي – ممثل بنك الاتحاد	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
يزيد عدنان مصطفى المفتي	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
سمير سعيد عبد المعطي	عضو	١٢,٠٠٠	–	١٢,٠٠٠
سليمان زايد علي النعيمات – ممثل * شركة راما للاستثمار والادخار	عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١	٩,٠٠٠	–	٩,٠٠٠
سوزان سمير حسن مصطفى – ممثل * شركة راما للاستثمار والادخار	عضو لغاية ٢٠٢٣/٣/٣١	١,٠٠٠	–	١,٠٠٠
محمود سليمان فارس المعاينة – ممثل * شركة راما للاستثمار والادخار	عضو لغاية ٢٠٢٣/٣/١	٢,٠٠٠	–	٢,٠٠٠
المجموع				١٤٩,٧٥٣
				١٧,٧٥٣
				١٣٢,٠٠٠

* تم دفع بدلات التنقل للعضو الاعتيادي وليس للممثل.





ثمانية عشر (ب) – المزايا والمكافآت التي يتمتع بها أشخاص الإدارة العليا التنفيذية

الاسم	المنصب	الرواتب	بدل التنقلات	المكافآت	أخرى	الإجمالي / دينار
ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	المدير العام	-	-	-	-	-
أحمد إبراهيم محمد مجموعم	المدير المالي التنفيذي	١٠٥,٦٠٠	٣,٠٠٠	٢٧,٣٠٠	٦٠٠	١٣٦,٥٠٠
هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	مدير الدائرة المالية	٧٣,٤٤٠	١,٢٦٠	-	٣٠٠	٧٥,٠٠٠

تسعة عشر – التبرعات والمنح التي دفعتها الشركة خلال السنة المالية

الجهة المتبرع لها	المبلغ / دينار
منتدى الاستراتيجيات الأردني	١٢,٠٠٠
طرود الخير (شهر رمضان المبارك)	٦,٠٠٠
درب الأردن	٥,٠٠٠
جمعية سيدات عراق الأمير	١,٢٠٠
مؤسسة التدريب المهني	٢٦١
أخرى	٩٥٠
المجموع	٢٥,٤١١

عشرون – العقود والمشاريع والارتباطات التي عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم

لا يوجد أي عقود أو مشاريع أو ارتباطات عقدتها الشركة المصدرة مع الشركات التابعة أو الشقيقة أو الحليفة أو رئيس مجلس الإدارة أو أعضاء المجلس أو المدير العام أو أي موظف في الشركة أو أقاربهم.

واحد وعشرون (أ) – مساهمة الشركة في حماية البيئة

– تلتزم وزارة حماية البيئة في مناطق عملياتها التشغيلية، وترجمت هذا الالتزام في عام ٢٠٠٩ عندما بدأت الشركة باستبدال مصادر الطاقة التقليدية بأخرى نظيفة ومتجددة على نحو تدريجي، ضمن خطة طموحة تهدف إلى تخفيض انبعاثات الغازات الدفينة وثاني أكسيد الكربون وتخفيض كلف التشغيل.

وقد توج هذا الالتزام في عام ٢٠١٦ بتوقيع اتفاقية توليد الطاقة الكهربائية باستخدام النظام الكهروضوئي، استناداً إلى قانون نقل الطاقة والذي يلبي ٥٠٪ - ٦٠٪ من المستويات الحالية لاستهلاك فنادقنا من الكهرباء، فضلاً عن تحقيق أهدافنا المتمثلة في التحول إلى استخدام مصادر نظيفة وتحقيق وفورات في كلف التشغيل وتقليل الانبعاثات الحرارية.

- خلال السنوات السابقة قامت الشركة باستبدال الإضاءة التقليدية بإضاءة موفرة للطاقة (LED) واستخدام الغاز المسال والطاقة الشمسية عوضاً عن وقود الديزل، وتنفيذ برامج صديقة للبيئة من خلال إعادة تدوير الورق.

- إن الخطط التي تم تنفيذها لحماية البيئة واستدامة العمليات التشغيلية جاءت بنتائج ملموسة نذكر منها مايلي:

١. استخدام أكفأ لمصادر المياه.

٢. تخفيض انبعاث الغازات الدفينة وثنائي أكسيد الكربون.

٣. الاستخدام الناجع لمصادر الطاقة النظيفة من خلال التحول الجزئي إلى الطاقة الشمسية في عدد من منشآتنا لتسخين المياه والبرك.

٤. الإحلال الجزئي للغاز المسال الصديق للبيئة محل وقود الديزل لتسخين المياه واستخدام مضخات التسخين الكهربائية.

٥. استبدال تدريجي لأجهزة التبريد القديمة والمستهلكة بأخرى جديدة موفرة للطاقة وبأحدث المواصفات الفنية.

٦. الحصول على شهادات المفتاح الأخضر والكوكب الأخضر من المنظمات الدولية المعروفة في مجال حماية البيئة.

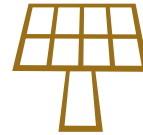
تعني زارة جيداً أهمية دورها في وضع المرجعية للحفاظ على البيئة في قطاع الضيافة، الذي يعتبر من أهم القطاعات الاقتصادية في الأردن، وذلك انطلاقاً من موقعها الريادي في سوق السياحة.



التحول إلى إضاءة
موفرة للطاقة



تخفيض انبعاثات
الغازات الدفينة
وثنائي أكسيد الكربون



التحول إلى الطاقة
الكهروضوئية



التحول إلى الطاقة
الشمسية



التحول إلى الغاز
المسال الصديق
للبيئة

واحد وعشرون (ب) مساهمة الشركة في خدمة المجتمع المحلي

مبادرات من شأنها رفع كفاءة القطاع السياحي ومراكز البحث والتطوير وتحسين المجتمعات المحلية، كما ساهمت الشركة بدعم العديد من مؤسسات المجتمع المدني والبلديات والجمعيات والنوادي الخيرية كالمشاركة الفعالة في تنمية المجتمع المحلي من خلال الانخراط في أنشطة تعزيز سبل العيش والوعي البيئي لخدمة وتطوير المجتمعات المحلية وتوزيع طرود الخير بشهر رمضان المبارك والتبرع للجمعيات الخيرية الفاعلة مثل (جمعية سيدات عراق الأمير ومؤسسة التدريب المهني ومنتدى الاستراتيجيات الأردني ودرب الأردن).

– يعتبر التوظيف في منشآت الشركة أحد أهم الجوانب في خدمة المجتمعات المحلية التي تتواجد فيها فنادقنا حيث أغلب العاملين هم من الشبان والشابات الموهوبين الذين يقطنون تلك المجتمعات. إن هذا النهج المجتمعي المسؤول يهدف إلى تعزيز قدرات أهالي المناطق وتطويرها ويتم ذلك من خلال دعم وتحسين التعليم في هذه المجتمعات.

– تطوير قدرات وآفاق الأفراد في هذه المجتمعات حيث قامت فنادق الشركة في عام ٢٠٢٣ بتدريب الموظفين من كافة الأقسام من خلال ما يزيد عن ٥٠ دورة تدريبية في كافة التخصصات والمجالات.

– إن الشركة لا تدخر جهداً للبحث عن طرق تمكنها من خلال خبرتها في نقل المعرفة من المساهمة في مساعدة وتمويل

إثنان وعشرون – تقرير الحوكمة للشركة لعام ٢٠٢٣

أ. الالتزام بتعليمات حوكمة شركات المساهمة المدرجة لسنة ٢٠١٧ («التعليمات»):

غير تنفيذيين؛ واحد غير مستقل واثنين مستقلين، ويرأسها عضو مستقل.

– لجنة الحوكمة تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين؛ واحد غير مستقل واثنين مستقلين، ويرأسها عضو مستقل.

– لجنة إدارة المخاطر تتكون من ثلاثة أعضاء غير تنفيذيين؛ واحد غير مستقل واثنين مستقلين ويرأسها عضو مستقل.

٥ – وضعت كل لجنة خطة تطبيق التعليمات لعام ٢٠٢٣ وتم المصادقة عليها من قبل المجلس.

٦ – تم إدراج تقرير حول أعمال كل لجنة ضمن التقرير السنوي للشركة.

٧ – لدى الشركة موقع إلكتروني وكذلك جميع الفنادق المملوكة من قبل الشركات التابعة للشركة.

٨ – تفصح الشركة عن القوائم المالية السنوية والمرحلية للجهات المعنية، بموجب تعليمات الإفصاح والقوانين والتشريعات النافذة باللغتين العربية والإنجليزية وخلال المدد القانونية.

٩ – تتيح الشركة لجميع مساهميها الاطلاع على المعلومات والبيانات الضرورية من خلال التقرير السنوي ومحاضر اجتماعات الهيئة العامة السنوية ومن خلال بورصة عمان.

١ – تلتزم الشركة بتطبيق التعليمات الصادرة عن هيئة الأوراق المالية، وكذلك القوانين والتشريعات النافذة مثل قانون الشركات وقانون هيئة الأوراق المالية وتعليمات الإفصاح.

٢ – تحتفظ الشركة بالأنظمة والسياسات والإجراءات التالية:

- النظام الداخلي للشركة والمصادق عليه من وزارة العمل.
- النظام المالي وإجراءات العمل ومصفوفة الصلاحيات والمسؤوليات.
- سياسة الإفصاح.
- إجراءات تطبيق تعليمات الحوكمة والمعدة من قبل لجنة الحوكمة.
- عقد التأسيس والنظام الأساسي المعد وفقاً لقانون الشركات النافذ.

٣ – عدد أعضاء مجلس الإدارة المستقلين أربعة أعضاء من أصل ثلاثة عشر عضواً، أي أقل من الثلث، وعدد أعضاء مجلس الإدارة غير التنفيذيين اثنا عشر عضواً.

٤ – تم تشكيل جميع اللجان المنبثقة عن المجلس وفقاً للتعليمات على النحو التالي:

– لجنة التدقيق تتكون من أربعة أعضاء غير تنفيذيين؛ نصفهم مستقلون، ويرأسها عضو مستقل.

– لجنة الترشيحات والمكافآت تتكون من ثلاثة أعضاء

ب. أسماء أعضاء مجلس الإدارة والممثلين وتصنيفهم وصفة الاستقلالية:

أ- أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسم العضو	التصنيف	الاستقلالية	
١	صبيح طاهر درويش المصري	طبيعي	غير مستقل	غير تنفيذي
٢	خالد صبيح طاهر المصري	طبيعي	غير مستقل	غير تنفيذي
٣	شركة المسيرة للاستثمار	اعتباري	غير مستقل	-
٤	الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	اعتباري	غير مستقل	-
٥	المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	اعتباري	غير مستقل	-
٦	هلال عمر مصطفى أبو زيد	طبيعي	مستقل	غير تنفيذي
٧	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	طبيعي	غير مستقل	تنفيذي
٨	ناصر عواد محمد الخالدي	طبيعي	مستقل	غير تنفيذي
٩	بنك الاتحاد	اعتباري	غير مستقل	-
١٠	يزيد عدنان مصطفى المفتي	طبيعي	غير مستقل	غير تنفيذي
١١	سمير سعيد عبد المعطي مراد	طبيعي	مستقل	غير تنفيذي
١٢	شركة راما للاستثمار والادخار	اعتباري	غير مستقل	-
١٣	فهد بن عبد الرحمن علي التركي	طبيعي	مستقل	غير تنفيذي





موفنبيك قلعة النبطي - البتراء

٢- ممثلو أعضاء مجلس الإدارة:

الرقم	اسم الممثل	الاستقلالية
١	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين ممثل شركة المسيرة للاستثمار	غير مستقل غير تنفيذي
٢	محمد إبراهيم علي بن اسماعيل اعتباراً من ٢٠٢٣/٧/٤ ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية عز الدين محمد موسى الغول لغاية ٢٠٢٣/٧/٣ ممثل الشركة الليبية للاستثمارات الخارجية	غير مستقل غير تنفيذي
٣	راضي شحادة حسن القضاة اعتباراً من ٢٠٢٣/١٠/١ ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي بثينة محمد مفضي المحادين اعتباراً من ٢٠٢٣/٩/٣٠ ممثل المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي	غير مستقل غير تنفيذي
٤	عصام حليم جريس السلفيتي ممثل بنك الاتحاد	غير مستقل غير تنفيذي
٥	سليمان زايد علي النعيمات اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١ ممثل شركة راما للاستثمار والادخار سوزان سمير حسن مصطفى لغاية ٢٠٢٣/٣/٣١ ممثل شركة راما للاستثمار والادخار محمود سليمان فارس المعاينة لغاية ٢٠٢٣/٣/١ ممثل شركة راما للاستثمار والادخار	غير مستقل غير تنفيذي

ج. المناصب التنفيذية في الشركة وأسماء الأشخاص الذين يشغلونها:

الرقم	الاسم	المناصب
١	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	المدير العام
٢	أحمد إبراهيم محمد مجموعم	المدير المالي التنفيذي
٣	هيثم «محمد نزيه» نور الدين الحنبلي	مدير الدائرة المالية

د. عضويات أعضاء مجلس الإدارة في مجالس إدارة شركات المساهمة العامة:

الرقم	الاسم	العضويات في مجالس الإدارة
١	صبيح طاهر درويش المصري	- رئيس مجلس إدارة / البنك العربي.
٢	خالد صبيح طاهر المصري	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - شركة الحمة المعدنية الأردنية. - البنك العربي
٣	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - مجموعة أسترا الصناعية (السعودية).
٤	محمد إبراهيم علي بن اسماعيل اعتباراً من ٢٠٢٣/٧/٤ عز الدين محمد موسى الغول لغاية ٢٠٢٣/٧/٣	- لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة. - لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة.
٥	فهد بن عبد الرحمن بن علي التركي	- رئيس مجلس إدارة / شركة الصقر للتأمين التعاوني. - نائب رئيس مجلس إدارة / شركة عبد الرحمن علي التركي للتجارة المقاولات المحدودة «اتكو». - شركة هوني ويل تركي العربية المحدودة. - مستشفى البحرين التخصصي. - شركة جولدن بيراميدز بلازا.
٦	راضي شحادة حسن القضاة اعتباراً من ٢٠٢٣/١٠/١ بثينه محمد مفضي المحادين لغاية ٢٠٢٣/٩/٣٠	- لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة. - لا يوجد عضويات أخرى في شركات مساهمة عامة.
٧	سليمان زايد علي النعيمات اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١ سوزان سمير حسن مصطفى لغاية ٢٠٢٣/٣/٣١ محمود سليمان فارس المعاينة لغاية ٢٠٢٣/٣/١	- لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة - لا يوجد عضويات أخرى في الشركات المساهمة العامة - الاتحاد الدولي للنقل/لندن.
٨	ناصر عواد محمد الخالدي	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - شركة التسهيلات التجارية الأردنية. - شركة توزيع كهرباء إربد.
٩	ياسين خليل «محمد ياسين» التلهوني	- نائب رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - رئيس مجلس إدارة / شركة الحمة المعدنية الأردنية. - بنك القاهرة عمان. - شركة الكهرباء الأردنية.
١٠	عصام حلیم جريس السلفيتي	- رئيس مجلس إدارة / شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - رئيس مجلس إدارة / بنك الاتحاد.
١١	هلال عمر مصطفى أبو زيد	- شركة الفنادق والسياحة الأردنية. - مجموعة أوفتك القابضة.
١٢	يزيد عدنان مصطفى المفتي	- رئيس مجلس إدارة / بنك القاهرة عمان. - شركة الشرق الأوسط للتأمين. - شركة فلسطين للتنمية والاستثمار.
١٣	سمير سعيد عبد المعطي مراد	- رئيس مجلس إدارة / شركة توزيع كهرباء إربد - نائب رئيس مجلس إدارة / شركة المتوسط والخليج للتأمين - بنك سوسيتيه جينرال

هـ. اسم ضابط ارتباط الحوكمة:

الرقم	الاسم	المنصب
١	صالح عطا الله صالح الحوامدة	المدير الإداري

و. أسماء اللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة:

- ١- لجنة التدقيق
- ٢- لجنة الترشيحات والمكافآت
- ٣- لجنة الحوكمة
- ٤- لجنة إدارة المخاطر

ز. اسم رئيس وأعضاء لجنة التدقيق ونبذة عن مؤهلاتهم وخبراتهم المتعلقة بالأمور المالية والمحاسبية:

الرقم	الاسم	المؤهلات	الخبرات
١	ناصر عواد محمد الخالدي / رئيس	بكالوريوس هندسة كهرباء	- مدير تنفيذي / شركة البحر الميت للاستثمارات السياحية والعقارية
٢	سليمان زايد علي النعيمات / عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/٤/١ محمود سليمان فارس المعاينة / عضو لغاية ٢٠٢٣/٣/١	دكتوراه في إدارة الأعمال - إدارة الجودة الشاملة -	- مستشار الجمارك الأردنية - رئيس النقابة العامة للعاملين بالنقل البري والميكانيك
٣	محمد إبراهيم علي بن اسماعيل / عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/٧/٤ عز الدين محمد موسى الغول / عضو لغاية ٢٠٢٣/٧/٣	دبلوم عالي في المحاسبة والبرمجة وتحليل النظم دبلوم عالي دراسات دبلوماسية	- - رئيس قسم القضايا - محفظة ليبيا أفريقيا للاستثمار لغاية ٢٠٢١/٩
٤	هلال عمر مصطفى أبو زيد / عضو	ماجستير علوم مالية	- مستشار مالي

ج. اسم رئيس وأعضاء كل من لجنة الترشيحات والمكافآت ولجنة الحوكمة ولجنة إدارة المخاطر:

الرقم	أسماء أعضاء لجنة الترشيحات والمكافآت
١	هلال عمر مصطفى أبو زيد / رئيس
٢	خالد صبيح طاهر المصري / عضو
٣	ناصر عواد محمد الخالدي / عضو
الرقم	أسماء أعضاء لجنة الحوكمة
١	ناصر عواد محمد الخالدي / رئيس
٢	هلال عمر مصطفى أبو زيد / عضو
٣	راضي شحادة حسن القضاة / عضو اعتباراً من ٢٠٢٣/١٠/١ بثينه محمد مفضي المحادين / عضو لغاية ٢٠٢٣/٩/٣٠
الرقم	أسماء أعضاء لجنة إدارة المخاطر
١	هلال عمر مصطفى أبو زيد / رئيس
٢	كميل عبد الرحمن إبراهيم سعد الدين / عضو
٣	ناصر عواد محمد الخالدي / عضو





موفنيك العقبة - مطعم سفرة (التراس)

ط. عدد الاجتماعات التي عقدتها اللجان خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

الرقم	اللجنة	عدد الاجتماعات	الأعضاء الحاضرون
١	لجنة التدقيق	٤	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد عز الدين الغول، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد عز الدين الغول، السيد سليمان النعيمات، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل، السيد سليمان النعيمات ، السيد ناصر الخالدي.</p> <p>– الاجتماع الرابع: السيد هلال أبو زيد، السيد محمد بن اسماعيل ، السيد سليمان النعيمات ، السيد ناصر الخالدي.</p>
٢	لجنة الترشيحات والمكافآت	٤	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري.</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري</p> <p>– الاجتماع الرابع: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي، السيد خالد المصري</p>
٣	لجنة الحوكمة	٣	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيدة بثينة المحادين، السيد ناصر الخالدي</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيدة بثينة المحادين، السيد ناصر الخالدي</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد ناصر الخالدي</p>
٤	لجنة إدارة المخاطر	٣	<p>– الاجتماع الأول: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي</p> <p>– الاجتماع الثاني: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي</p> <p>– الاجتماع الثالث: السيد هلال أبو زيد، السيد كميل سعد الدين، السيد ناصر الخالدي</p>

ي. عدد الاجتماعات التي عقدتها لجنة التدقيق مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة:
عقدت لجنة التدقيق أربعة اجتماعات مع مدقق الحسابات الخارجي خلال السنة.

ك. الأعمال التي قامت بها اللجان خلال السنة:

– لجنة التدقيق:

تم عقد أربعة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٣/٣/٢٠	* المصادقة على مسودة القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. * المصادقة على مسودة التقرير السنوي التاسع والعشرين للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢. * المصادقة على تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة لمساهمي للشركة
الاجتماع الثاني	٢٠٢٣/٤/١٧	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر الثلاثة المنتهية في ٣١ آذار ٢٠٢٣. * المصادقة على ترشيح مدقق الحسابات المستقل والإبقاء على بدل الانتخاب عند مستوى ١٣٦ ألف دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون أول ٢٠٢٣.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٣/٧/٢٤	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر الستة المنتهية في ٣٠ حزيران ٢٠٢٣.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٣/١٠/٣٠	* المصادقة على مسودة القوائم المالية المرحلية الموحدة المختصرة للأشهر التسعة المنتهية في ٣٠ أيلول ٢٠٢٣. * المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٤.

– لجنة الترشيحات والمكافآت:

تم عقد أربعة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٣/١/٢٥	* الاطلاع على تقرير الزيادات وتعديلات ومكافآت شركة زارة للاستثمار وشركاتها التابعة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٣/٢/٢٦	* مراجعة استقلالية أعضاء مجلس الإدارة والتوصية بالتعديل حسب القوانين النافذة. * إعداد تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة للشركة. * دراسة ومراجعة تقارير السلم الوظيفي واحتياجات الشركة وسياسات المكافآت والحوافز والتعاقب الوظيفي ونظام الرواتب.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٣/٤/١٧	* دراسة تقارير الأداء المالي للعمليات التشغيلية والمبينة لمنح الحوافز والمكافآت.
الاجتماع الرابع	٢٠٢٣/١٠/٣٠	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٤.

– لجنة الحوكمة:

تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٣/٢/٢٦	* إعداد تقرير الحوكمة السنوي وتضمينه للتقرير السنوي. * إعداد تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة للشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٣/٤/١٧	* مراجعة إجراءات تطبيق والتزام الشركة بأحكام تعليمات الحوكمة.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٣/١٠/٣٠	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٤.

– لجنة إدارة المخاطر:

تم عقد ثلاثة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣، ورفع التوصيات التالية:

التسلسل	التاريخ	التوصيات المرفوعة إلى مجلس الإدارة
الاجتماع الأول	٢٠٢٣/٢/٢٦	* إعداد تقرير أعمال اللجنة لعرضه على الهيئة العامة للشركة.
الاجتماع الثاني	٢٠٢٣/٤/١٧	* الاطلاع على مسودة تقرير سياسات إدارة المخاطر وتقييم مختلف أنواع المخاطر.
الاجتماع الثالث	٢٠٢٣/١٠/٣٠	* المصادقة على مسودة خطة العمل المقترحة لعام ٢٠٢٤.





ل. عدد الاجتماعات التي عقدها مجلس الإدارة خلال السنة مع بيان الأعضاء الحاضرين:

عقد مجلس الإدارة ستة اجتماعات خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ على النحو التالي:

التسلسل	الأعضاء الحاضرون
الاجتماع الأول	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، عز الدين الغول، بثينة المحادين، سمير مراد، سوزان مصطفى، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد، فهد التركي. باستثناء السيد صبيح المصري بعذر مقبول.
الاجتماع الثاني	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، عز الدين الغول، بثينة المحادين، سمير مراد، سليمان النعيمات، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد، فهد التركي
الاجتماع الثالث	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، محمد بن اسماعيل، بثينة المحادين، سمير مراد، سليمان النعيمات، يزيد المفتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد، فهد التركي - باستثناء السيد عصام سلفيتي بعذر مقبول.
الاجتماع الرابع	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، محمد بن اسماعيل، بثينة المحادين، سمير مراد، سليمان نعيمات، يزيد المفتي، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، ناصر الخالدي، فهد التركي - باستثناء السيد عصام سلفيتي والسيد هلال أبو زيد بعذر مقبول.
الاجتماع الخامس	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، ياسين التلهوني، كميل سعد الدين، محمد بن اسماعيل، راضي القضاة، سمير مراد، سليمان النعيمات، يزيد المفتي، عصام سلفيتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد، فهد التركي
الاجتماع السادس	حضور أعضاء مجلس الإدارة السادة: - صبيح المصري، خالد المصري، عصام سلفيتي، كميل سعد الدين، محمد بن اسماعيل، راضي القضاة، سمير مراد، سليمان النعيمات، يزيد المفتي، ناصر الخالدي، هلال أبو زيد، فهد التركي باستثناء السيد ياسين التلهوني بعذر مقبول.

صبيح طاهر المصري
رئيس مجلس الإدارة

صبيح طاهر المصري





موفنيك قلعة النبطي - البتراء



القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

تقرير مدققي الحسابات المستقلين إلى مساهمي شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة عمان - المملكة الأردنية الهاشمية

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة زارة للاستثمار (قابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وقائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والإيضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق. إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملائمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة و توفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها أدناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية الموحدة بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها أدناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

أمر التدقيق الهام ١: الاعتراف بالإيرادات

إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات تظهر في إيضاح رقم (١٩) حول القوائم المالية الموحدة.

أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
تملك وتدير المجموعة عدداً من الفنادق. إن معظم إيرادات المجموعة نتجت عن عوائد الإقامة في غرف فنادق ومنتجات المجموعة ومبيعات الأغذية والمشروبات في كافة مرافق فنادق ومنتجات المجموعة. يتم الاعتراف بالإيرادات بناءً على الخدمات المقدمة والمبيعات إلى العملاء.	شملت إجراءات التدقيق دراسة نظام الرقابة الداخلي للمجموعة حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية لعملية الاعتراف بالإيرادات. كما قمنا بدراسة تفصيلية لتحليل هامش الربح بشكل شهري لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات والأقسام الأخرى وإجراءات تحليلية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختيار واختبار عينة من التقارير اليومية التي ينتج عنها الاعتراف بالإيرادات للتحقق من الإثبات الصحيح. بالإضافة إلى ذلك قمنا باختيار عينة للفترة قبل وبعد نهاية سنة ٢٠٢٣ لتقييم ما إذا تم الاعتراف بالإيراد في الفترة الصحيحة.
تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة لعام ٢٠٢٣ وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر عمليات البيع وبمبالغ قليلة نسبياً. هناك أيضاً مخاطر تتمثل في أن يتم تقديم خدمات للعملاء دون أن يتم تسجيلها بالكامل وبالتالي قد يؤدي إلى الزيادة أو النقص من الإيرادات المسجلة.	تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيس لأدائها وهو الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تاريخ تحقيقها. تبلغ الإيرادات التشغيلية للمجموعة ٧١٨٩٣٢١٧ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٢٠٢٣/٨٢٣٨٢٣٢١٧ دينار).

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وإننا لا نبيد أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، للتأكد مما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو مع معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية. بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، وكذلك نقوم بما يلي:

– تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

– الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

– تقييم ملاءمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولية التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

– التوصل إلى نتيجة حول ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

– تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

– الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيتته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية، والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية فيما يتعلق بتدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. إننا نقدم وصفاً لهذه الأمور في تقرير التدقيق إلا إذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الأمر، أو في حالات نادرة جداً والتي بناءً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الأمر في تقريرنا لأن العواقب السلبية المتوقعة الناجمة عن الإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن

علي حسن سمارة

ترخيص رقم ٥٠٣

عمان – المملكة الأردنية الهاشمية

٢٤ آذار ٢٠٢٤

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة المركز المالي الموحدة
كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

الموجودات	إيضاحات	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار
موجودات غير متداولة –			
ممتلكات ومعدات	٤	١٤٧,٣٧٤,٥٧	١٥٠,٧٧٧,٥٧٤
استثمارات عقارية	٥	٢,٤٤٤,٥٩٨	٢,٥٨٥,٣٤٨
حق استخدام موجودات	٦	٦,٨٣٥,٠٨	٩,٩٧٣,٠٦٤
مشاريع تحت التنفيذ	٧	٤٨٠,٠٨٧	٤٩٦,٣٧١
موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر	٨	٣,٣٦٤,٨٨٨	٣,٣١٣,٩٠٣
دفعات على حساب شراء أرض	١٠	١١١,٢٠٠	١١١,٢٠٠
موجودات ضريبية مؤجلة	٢٣	٣,٦٨٨,٤٨٥	٤,٩٧٧,٧٧٧
دفعات مقدمة لموردين ومقاولين		٦٦٩,٣٥٩	٧٨٠,١١٣
أرصدة مدينة أخرى	١٢	—	٣,٣٣٣,٣٧٥
		<u>١٦٨,٥٣٦,٩٧٠</u>	<u>١٧٣,٣٩١,٨٥٠</u>
موجودات متداولة –			
مخزون	١١	١,٧٣٧,٣٤٦	١,٨٩٤,٦٢٢
أرصدة مدينة أخرى	١٢	٣,١٨٠,٦٩٥	٤,٨٠٦,٦٨٨
ذمم مدينة	١٣	٨٠,٨٦٠	٣,٣٨٩,٠٩٤
نقد وأرصدة لدى البنوك	١٤	٣,٥٢٦,٢٠٠	٢,٥٩٨,٧٧٤
مجموع الموجودات		<u>٤,٩٩٨,٩١١</u>	<u>٣,٢٧٥,٠٧٨</u>
		<u>٢١,٥٢٦,٠٨١</u>	<u>٢٠,٦٤٢,٠٢٨</u>

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



حقوق الملكية والمطلوبات		إيضاحات	٢٠٢٣ دينار	٢٠٢٢ دينار
حقوق الملكية				
حق ملكية حملة أسهم الشركة -				
رأس المال المدفوع	١٥	١٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	
احتياطي إجباري	١٥	٨٥,٠٢٩٣	٦٨٣,٨٠١٢	
احتياطي اختياري	١٥	-	٦٨٩,٤٩٦	
التغير المتراكم في القيمة العادلة	٩	(١٢٠,٧٠,٣٢)	(١٢,٥٥٣,٤١)	
أرباح مدورة (خسائر متراكمة)	١٥	٤٧٦,٩٧٩٧	(١٢,٧٣٣,٠٤)	
		١٤٩,٤١٣,٠٥٨	١٤٣,٨٩٨,٩٦٣	
حقوق غير المسيطرين	٢٨	١٨٥,٦٩٨٨	١٨٣,٠٩٦٦٧	
مجموع حقوق الملكية		١,٦٧,٩٧٥,٠٤٦	١,٦٢,٢٠٨,٣٣٠	
المطلوبات				
مطلوبات غير متداولة -				
قروض طويلة الأجل	١٦	١٣,٥٥٩,٨٥١	١٤,٩٢٢,٦٤٤	
التزامات عقود إيجار طويلة الأجل	٦	٤,٦١١,٦٠٦	٤,٧١٣,٢٩٩	
مطلوبات ضريبية مؤجلة	٢٣	٢٢٧,٢٥٩	٢٣٧,٥٦	
أرصدة دائنة أخرى	١٧	٢,١٨٢,٠٤	٨,٨٦٨,٤٢٠	
		٢,٥١٦,٩٣٠	٢٨,٠٠٤,٢٤٩	
مطلوبات متداولة -				
أقساط قروض طويلة الأجل تستحق خلال سنة	١٦	٢,٢٨٦,٠٠٧	١,٩٥٠,٥٧	
التزامات عقود إيجار قصيرة الأجل	٦	٣,٧٧٧,٨٩	٢,٩٥٠,٨٥	
ذمم دائنة		٥,٤٦٢,٦٩٠	٦,٢١٨,٥٣	
أرصدة دائنة أخرى	١٧	٧,٩١٢,٦٦٣	٧,٩١٣,٧٧٣	
مخصصات أخرى	١٨	٢,٦٣,٩٢٣	٣,٣٨,٤٢٨	
مخصص ضريبة الدخل	٢٣	٢٣١,٣٣	٦٨,٦٥٣	
مجموع المطلوبات		١٧,٥٣٤,٠٥	١٧,٩٢٩,٤٩	
مجموع حقوق الملكية والمطلوبات		٢١,٥٠٦,٠٨١	٢٠,٦٤٢,٠٢٨	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات	
دينار	دينار		
٦٩٢٣٨٢٣٢	٧١٨٩٣٢١٧	إيرادات تشغيلية	
(٤٩٩٨٦٢٣٩٨)	(٥٤٨٠٦٠٧٦)	نفقات تشغيلية	
١٥٣٧٥٨٣٤	١٧٠٨٧٤١	١٩	صافي الإيرادات التشغيلية
١٣٢٥٤٠٥	٩٧٩٨٧٠	٢٠	إيرادات أخرى
٢٣٤١٢١	٩١٧٦١٧		إيرادات فوائد
(٧٩٩٠٩٣٤)	(٨١٩٠٣١٧)	٥ و ٤	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
(٤١٠٥١٧)	(٤٠٦٥٤٩)	٦	استهلاك حق استخدام موجودات
(١٠٢٣٧٩١)	(١٠٤٥٠٠)	٢١	تكاليف تمويل
(٢٩٥٢٩٢٠)	(٢٦٤٩٣٩٧)	٢٢	مصروفات إدارية
(٩٠٨٦٤)	(٦٩٢٥٧)	١٨	مخصصات أخرى
١٩٢٧٣	(٤٣٧٧٢)	١١	(مخصص) المسترد من مخزون بطيء الحركة، بالصافي
٣١٢	٣١٢	١١	المسترد من خسائر تدني قيمة مخزون
٤٨٨٩١٩	٦٨٠٦٣٨		ربح السنة قبل ضريبة الدخل
(٩٢٠٥٦١)	(٨٦٢٥٣١)	٢٣	ضريبة الدخل، بالصافي
٣٥٦٣٥٨	٧١٨٠٧		ربح السنة
٣٦٣٠٧١٣	٥٤٠٦٩٣		العائد إلى: مساهمي الشركة
(٦٥٣٥٥)	٣١٢٤١٤	٢٤	حقوق غير المسيطرين
٣٥٦٣٥٨	٧١٨٠٧		
فلس / دينار	فلس / دينار		
٠.٢٥	٠.٣٧	٢٤	الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة الدخل الشامل الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاح
دينار	دينار	
٣٥٨٠٦٣٥٨	٥٧١٨١٠٧	

ربح السنة

بنود الدخل الشامل الأخرى التي لن يتم تصنيفها إلى الأرباح أو الخسائر في الفترات اللاحقة، بعد الضريبة:

(٩٩٠,٣٦٣)	٤٨٣,٠٩	٩	التغير في القيمة العادلة بعد تنزيل المطلوبات الضريبية المؤجلة
٢٥٧٤,٩٩٥	٥٧٦٦,٤١٦		مجموع الدخل الشامل للسنة

العائد إلى:

٢٦٤,٣٥٠	٥٤٥,٤٠٢	مساهمي الشركة
(٦٥٣,٥٥)	٣١٢,٤١٤	حقوق غير المسيطرين
٢٥٧٤,٩٩٥	٥٧٦٦,٤١٦	

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) - شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

حق ملكية		
احتياطات		رأس المال المدفوع
اختياري	إجباري	
دينار	دينار	دينار

- ٢٠٢٣

٦٨٩٤٩٦	٦٦٣٨٥١٢	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
(٦٨٩٤٩٦)	(٦٤٨٤٦٠٨)	(٥٠,٠٠٠,٠٠٠)	إطفاء الخسائر المتراكمة في رأس المال والاحتياطات (إيضاح ١٥)
-	٦٩٥٩٨٩	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
-	-	-	التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة تصفية شركة تابعة
-	-	-	التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة
<u>-</u>	<u>٨٥٠,٢٩٣</u>	<u>١٤٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

- ٢٠٢٢

٦٨٩٤٩٦	٥٩٩٨٦٨٥٨	١٥٠,٠٠٠,٠٠٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
-	-	-	مجموع الدخل الشامل للسنة
-	٦٣٩٦٥٤	-	المحول إلى الاحتياطي الإجباري
-	-	-	التغير في حقوق غير المسيطرين نتيجة زيادة رأس مال شركة تابعة
<u>٦٨٩٤٩٦</u>	<u>٦٦٣٨٥١٢</u>	<u>١٥٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



حملة أسهم الشركة				
التغير المتراكم في القيمة العادلة	(خسائر متراكمة) أرباح مدورة	المجموع	حقوق غير المسيطرين	مجموع حقوق الملكية
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
(١٢٥٥٣٤١)	(١٢٧٣٧٠٤)	١٤٣٨٩٨٩٦٣	١٨٣٠٩٦٦٧	١٦٢٢٠٨٣٠
٤٨٣٠٩	٤٠٥٦٩٣	٢٠٤٥٤٠٠٢	٣١٢٤١٤	١٦٧٦٦٤١٦
-	١٢٧٣٧٠٤	-	-	-
-	(٦٩٥٩٨٩)	-	-	-
-	٦٢٨٦٩	٦٢٨٦٩	(٦٢٨٦٩)	-
-	(٢٧٧٦)	(٢٧٧٦)	٢٧٧٦	-
(٢٠٧٠٣٢)	٤٧٦٩٧٩٧	١٤٩٤١٣٠٥٨	١٨٥٦٩٨٨	١٦٧٩٧٥٠٤٦
(٢٦٤٩٧٨)	(١٥١٣٦٩٩)	١٤٢٢٠٣٣٧	١٨٣٧٣٦٩٨	١٥٩٣٣٦٩٥
(٩٩٠٣٦٩)	٣٦٩٧٣٠٣	٢٤٠٣٥٠	(٦٥٥٣٦٩)	٢٥٧٤٩٩٥
-	(٦٣٩٦٥٤)	-	-	-
-	(٢٦٢٤)	(٢٦٢٤)	٢٦٢٤	-
(١٢٥٥٣٤١)	(١٢٧٣٧٠٤)	١٤٣٨٩٨٩٦٣	١٨٣٠٩٦٦٧	١٦٢٢٠٨٣٠

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة
قائمة التدفقات النقدية الموحدة
للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
دينار	دينار	

الأنشطة التشغيلية

٤٨٨٠٩١٩	٦٨٠٠٦٣٨	ربح السنة قبل ضريبة الدخل
---------	---------	---------------------------

تعديلات:

(٢٣٤١٢١)	(٩١٧٦١٧)		إيرادات فوائد
-	(٣٦٤١٨)	٢٠	إيرادات توزيعات أرباح
(٥٨٦٦٧)	(١١٢٩٦)	٢٠	أرباح بيع واستبعاد ممتلكات ومعدات
١٠٢٣٧٩١	١٠٤٥٠١٠	٢١	تكاليف تمويل
٧٩٩٠٠٩٣٤	٨٩٠٠٣١٧	٥ و ٤	استهلاك ممتلكات ومعدات واستثمارات عقارية
٤١٠٥١٧	٤٠٦٥٤٩	٦	استهلاك حق استخدام موجودات
(١٩٩٩٩٧)	(١٩٩٩٩٧)	٢٠	إيراد منحة
(٣٠٨٠٥١)	٦٩٢٥٧	١٨	مخصصات أخرى، بالصافي
-	(٢١٥٢)	٢٣	المسترد من مخصص ضريبة دخل
(٣١٢)	(٣١٢)	١١	المسترد من مخصص تدني قيمة مخزون
(١٩٢٧٣)	٤٣٧٧٢	١١	مخصص (المسترد من) مخزون بطيء الحركة، بالصافي
(١٥٢٨٢)	(١٦٩٢٦٠)	١٣	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة، بالصافي

تغيرات رأس المال العامل:

(٤٢٦٤٦٦)	١١٣٨١٦		مخزون
٦٦٤٠٥	(٣٦٦٦٣٢)		أرصدة مدينة أخرى
(١٠٢٢١٠١)	١٧٤٩٨٩٤		ذمم مدينة
٩٧٥٠٥٦	(٨٢٦٨٩٢)		ذمم دائنة
٢٢٨٦٢١٠	٤٠٥٥٨١		أرصدة دائنة أخرى
(١٢٠٦٣٦)	(١٤٣٦٦٢)	١٨	مخصصات أخرى مدفوعة
(٨٨٨٩٠)	(٢٥٣٨١١)	٢٣	ضريبة دخل مدفوعة
١٣٤٦٩٥٣٦	١٥٦٧٧١٥		صافي التدفق النقدي من الأنشطة التشغيلية

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة



٢٠٢٢	٢٠٢٣	إيضاحات
دينار	دينار	

الأنشطة الاستثمارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٤	شراء ممتلكات ومعدات
(٢٠٥٥٥٧٩٢)	(٣٣٣٥٥٢٣)		المتحصل من بيع ممتلكات ومعدات
٢٢٢٣٣	١١٨٠١		شراء استثمارات عقارية
(٨٨٨)	(٧٧٤)	٥	مشاريع تحت التنفيذ
(٢٩٠٣٥٤٤)	(١٢٢٨٨٨٣)	٧	دفعات مقدمة لموردين ومقاولين
(٢٥٨٢٣٨)	—		محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٢٨٠٤٤٣	(٤٦٨٣٠١)		وديعة بنكية تستحق خلال ثلاثة الى ستة أشهر
(٢٠٠٠٠٠٠)	—		إيرادات فوائد مقبوضة
٢٣٤٢٢١	٩١٧٢١٧		إيرادات توزيعات أرباح مقبوضة
—	٣٦٤١٨		صافي التدفق النقدي المستخدم في الأنشطة الاستثمارية
(٧٤٢٢٢٢٥)	(٤٢٦٧٢٤٥)		

الأنشطة التمويلية

٢٠٢٢	٢٠٢٣		المتحصل من قروض
٨٢٠٣٢٢٩	٢٠٣٨٢٣٤		قروض مدفوعة
—	(١٨٩٧٤٧)		أرصدة دائنة أخرى
٤٧٩٨٨٢	(١٢٨٩٥٣٤)		تكاليف تمويل مدفوعة
(٤٣٨٧٣٨)	(٤٩٧٨٢٠)		دفعات التزامات عقود إيجار
(٨٦٢٥٢٢)	(٩٩٣٨٦٧)	٦	صافي التدفق النقدي (المستخدم في) من الأنشطة التمويلية
٧٧٨٢٢٥١	(١٩٣٢٨٣٤)		

٢٠٢٢	٢٠٢٣		صافي الزيادة في النقد وما في حكمه
٩٨٧٤٢٥٢	٢٣٩٨٥٧٧٤		النقد وما في حكمه في بداية السنة
٢٣٩٨٥٧٧٤	٣٣٢٦٢٦٠	١٤	النقد وما في حكمه في نهاية السنة

تعتبر الإيضاحات المرفقة من رقم ١ إلى رقم ٣٣ جزءاً من هذه القوائم المالية الموحدة

شركة زارة للاستثمار (القابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة إيضاحات حول القوائم المالية الموحدة ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

(١) معلومات عامة

تأسست شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة محدودة («الشركة») في ١٠ أيار ١٩٩٤ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ١٤٥٠٠٠٠٠٠ دينار موزع على ١٤٥٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

قررت الهيئة العامة غير العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد في ١٨ نيسان ٢٠٢٣ إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢ وبالبالغة ١٢٧٣٧٠٤ دينار، من خلال تخفيض رأس المال بمبلغ ١٤٥٠٠٠٠٠ دينار، وتخفيض رصيد الاحتياطيين الإجباري والأختياري بمبلغ ٦٤٨٤٢٠٨ دينار و ٦٨٩٤٩٦ دينار على التوالي. تم استكمال إجراءات تخفيض رأس المال في ٣١ تموز ٢٠٢٣ بحيث انخفض رأس المال المدفوع من ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار إلى ١٤٥٠٠٠٠٠ دينار موزع على ١٤٥٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد.

من غايات الشركة إدارة الشركات التابعة لها (ويشار إليهم معاً «بالمجموعة»)، والمشاركة في إدارة الشركات الأخرى التي تساهم فيها، استثمار أموالها في الأسهم والسندات والأوراق المالية، وتقديم القروض والكفالات والتمويل للشركات التابعة لها. تمتلك الشركة من خلال شركاتها التابعة العديد من الفنادق والمنتجات المنتشرة في المملكة الأردنية الهاشمية (عمان والبحر الميت والبتراء والحمة والعقبة).

تم إقرار القوائم المالية الموحدة من قبل مجلس إدارة الشركة في جلسته المنعقدة في ١٩ آذار ٢٠٢٤. وتتطلب هذه القوائم المالية الموحدة موافقة الهيئة العامة للمساهمين.

(٢) أسس الإعداد والسياسات المحاسبية

٢-١ أسس الإعداد

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية الصادرة عن مجلس معايير المحاسبة الدولية.

تم إعداد القوائم المالية الموحدة وفقاً لمبدأ الكلفة التاريخية باستثناء الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر والتي تظهر بالقيمة العادلة بتاريخ القوائم المالية الموحدة.

إن الدينار الأردني هو عملة إظهار القوائم المالية الموحدة والذي يمثل العملة الرئيسية للمجموعة.

٢-٢ أسس توحيد القوائم المالية

تتضمن القوائم المالية الموحدة القوائم المالية لشركة زارة للاستثمار والشركات التابعة لها (إيضاح ٢٩) كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

تتحقق السيطرة عندما يكون للمجموعة حقوق في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها، ولديها القدرة على التأثير على هذه العوائد من خلال قدرتها على السيطرة على الشركة المستثمر فيها. وتتم السيطرة على الشركة المستثمر فيها فقط عند تحقق ما يلي:

- سيطرة المجموعة على الشركة المستثمر فيها (الحقوق القائمة التي تمنح المجموعة القدرة على توجيه النشاطات ذات الصلة للشركة المستثمر فيها).
- تعرض المجموعة أو حقوقها في العوائد المتغيرة الناتجة عن ارتباطها بالشركة المستثمر فيها.
- القدرة على ممارسة السيطرة على الشركة المستثمر فيها والتأثير على عوائدها.

عندما تمتلك المجموعة أقل من أغلبية حقوق التصويت أو ما شابهها في الشركة المستثمر فيها، تقوم المجموعة بأخذ جميع الحقائق والظروف ذات العلاقة بعين الاعتبار لتحديد ما إذا كانت تمتلك سيطرة على الشركة المستثمر فيها ويتضمن ذلك:

- الترتيبات التعاقدية مع حملة حقوق تصويت الآخرين في الشركة المستثمر فيها.
- الحقوق الناتجة من الترتيبات التعاقدية الأخرى.
- حقوق التصويت الحالية وحقوق التصويت المحتملة للمجموعة.

تقوم المجموعة بإعادة تقييم ما إذا كانت تسيطر على الشركة المستثمر فيها في حال وجود ظروف أو حقائق تدل على التغير في عنصر أو أكثر من عناصر السيطرة الثلاثة.

يتم توحيد القوائم المالية للشركة التابعة ابتداءً من تاريخ ممارسة السيطرة وحتى توقف هذه السيطرة. يتم توحيد موجودات ومطلوبات وإيرادات ومصاريف الشركات التابعة في القوائم المالية الموحدة من تاريخ سيطرة المجموعة على الشركات التابعة وحتى تتوقف هذه السيطرة.

يتم تحميل الأرباح أو الخسائر وكل بند من بنود الدخل الشامل الآخر على حقوق حملة الأسهم في الشركة وحقوق غير المسيطرين حتى لو أدى ذلك إلى عجز في رصيد حقوق غير المسيطرين. وإذا اقتضت الحاجة، يتم تعديل القوائم المالية للشركات التابعة لتتماشى سياساتها المحاسبية مع السياسات المحاسبية للمجموعة. يتم استبعاد الموجودات والمطلوبات وحقوق الملكية والإيرادات والمصاريف والأرباح أو الخسائر المتعلقة بالمعاملات بين شركات المجموعة.

يتم تسجيل الأثر الناتج عن تغير نسبة الملكية في الشركة التابعة الذي لا ينجم عنه فقدان للسيطرة في حقوق الملكية. عند فقدان السيطرة على الشركة التابعة، تقوم المجموعة بما يلي:

- إلغاء الاعتراف بموجودات (بما فيها الشهرة) ومطلوبات الشركة التابعة.
- إلغاء الاعتراف بحقوق غير المسيطرين.
- إلغاء الاعتراف باحتياطي ترجمة العملات الأجنبية.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للمبالغ المستلمة.
- الاعتراف بالقيمة العادلة للاستثمار المحتفظ به في الشركة التابعة.
- الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة عن عملية فقدان السيطرة.
- إعادة تصنيف حصة الشركة التي تم تسجيلها سابقاً في بنود الدخل الشامل الآخر إلى الأرباح أو الخسائر.

٣-٢ التغيرات في السياسات المحاسبية

إن السياسات المحاسبية المتبعة في إعداد القوائم المالية الموحدة متفقة مع تلك التي اتبعت في إعداد القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢، باستثناء أن المجموعة قامت بتطبيق التعديلات التالية اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣:

إعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في أيار من عام ٢٠١٧ معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) عقود التأمين نموذجاً شاملاً للاعتراف والقياس والعرض والايضاحات المتعلقة بعقود التأمين. وما أن سري، يحل معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) محل معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤) عقود التأمين الصادر في عام ٢٠٠٥. تنطبق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) على جميع أنواع عقود التأمين (مثل عقود الحياة وغيرها من عقود التأمين المباشرة وعقود إعادة التأمين) دون النظر للمنشأة المصدرة لعقد التأمين، كما ينطبق على بعض الضمانات والأدوات المالية التي تحمل خاصية المشاركة. تسري استثناءات محدودة لنطاق التطبيق. يوفر الإطار العام لمعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذج محاسبي لعقود التأمين يكون أكثر فائدة واتساقاً لشركات التأمين. على عكس المتطلبات الواردة في معيار التقارير المالية الدولية رقم (٤)، والتي تعتمد إلى حد كبير على سياسات المحاسبة المحلية السابقة، يوفر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) نموذجاً شاملاً لعقود التأمين حيث يغطي جميع الجوانب المحاسبية ذات الصلة. جوهر معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧) هو النموذج العام، ويكمّله:

- تطبيق محدد للعقود مع ميزات المشاركة المباشرة (نهج الرسوم المتغيرة).
- نهج مبسط (نهج تخصيص الأقساط) بشكل أساسي للعقود قصيرة الأجل.

تم تطبيق هذا المعيار بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣، مع السماح بالتطبيق المبكر شريطة ان المنشأة طبقت معيار التقارير المالية الدولية رقم (٩) ومعيار التقارير المالية الدولية رقم (١٥) قبل أو مع تطبيق معيار التقارير المالية الدولية رقم (١٧). لا ينطبق هذا المعيار على الشركة.

تعريف التقديرات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٨)، حيث قدم تعريفاً لـ «التقديرات المحاسبية». توضح التعديلات الفرق بين التغييرات في التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية وتصحيح الأخطاء. كما أنها توضح كيفية استخدام المنشآت لتقنيات القياس والمدخلات لتطوير التقديرات المحاسبية.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الإفصاح عن السياسات المحاسبية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان الممارسة رقم (٢)

في شباط من عام ٢٠٢١، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١) وبيان ممارسة المعايير الدولية للتقارير المالية رقم (٢) اتخاذ أحكام الأهمية النسبية، حيث تقدم إرشادات وأمثلة لمساعدة المنشآت على تطبيق أحكام الأهمية النسبية على الإفصاحات عن السياسة المحاسبية. تهدف التعديلات إلى مساعدة المنشآت على تقديم إفصاحات السياسة المحاسبية التي تكون ذات منفعة أكبر من خلال استبدال متطلبات المنشآت بالإفصاح عن سياساتها المحاسبية «الهامة» بمتطلبات الإفصاح عن سياساتها المحاسبية «المادية» وإضافة إرشادات حول كيفية تطبيق المنشآت لمفهوم الأهمية النسبية في اتخاذ القرارات بشأن الإفصاح عن السياسة المحاسبية.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الضريبة المؤجلة المتعلقة بالأصول والالتزامات الناشئة عن معاملة واحدة – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال شهر أيار ٢٠٢١ تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، والتي تضيق نطاق استثناء الاعتراف الأولي بموجب معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)، بحيث لم يعد ينطبق على المعاملات التي تؤدي إلى فروق مؤقتة متساوية خاضعة للضريبة والخصم.

وينبغي تطبيق التعديلات على المعاملات التي تحدث في أو بعد بداية أقدم فترة مقارنة معروضة. بالإضافة إلى ذلك، في بداية أقرب فترة مقارنة مقدمة، يجب أيضاً الاعتراف بأصل ضريبي مؤجل (بشرط توفر ربح كاف خاضع للضريبة) والالتزام ضريبي مؤجل لجميع الفروق المؤقتة القابلة للخصم والخاضعة للضريبة المرتبطة بعقود الإيجار وإلغاء التزامات.

تم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وتنطبق على التغييرات في السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية التي تحدث في أو بعد بداية تلك الفترة. يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية للشركة.

الإصلاح الضريبي الدولي – قواعد الركيزة الثانية – تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢)

تم ادخال تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٢) وذلك استجابة لقواعد الركيزة الثانية لمنظمة التعاون الاقتصادي والتنمية (OECD) – تآكل الوعاء الضريبي وتحويل الأرباح (BEPS) وتشمل:

- استثناء مؤقت إلزامي للاعتراف والإفصاح عن الضرائب المؤجلة الناشئة عن تطبيق قواعد الرخصة الثانية؛ و
 - يجب على المنشآت المتأثرة، الإفصاح عن ضريبة الدخل الناتجة عن تطبيق قواعد الرخصة الثانية وذلك لمساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم تعرض المنشأة لضرائب الدخل المتأثرة من تطبيق قواعد الرخصة الثانية، وذلك قبل تاريخ سريان التعديلات.
- يجب الإفصاح عن هذا الاستثناء المؤقت الإلزامي وتطبيقه على الفور. أما بالنسبة لمتطلبات الإفصاح المتبقية فتطبق على فترات التقارير السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ كانون الثاني ٢٠٢٣ وليس على أي فترات مرحلية تنتهي في أو قبل ١٣ كانون الأول ٢٠٢٣.
- لم يكن لهذه التعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة حيث أن المجموعة ليست في نطاق تطبيق قواعد نموذج الرخصة الثانية حيث أن إيرادات المجموعة السنوية أقل من ٧٥٠ مليون يورو.

٤-٢ أهم السياسات المحاسبية

ممتلكات ومعدات

تظهر الممتلكات والمعدات بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص التدني في القيمة، إن وجد. تمثل الكلفة تكلفة استبدال الممتلكات والمعدات وتكاليف الاقتراض لمشاريع تحت التنفيذ إذا استوفت شروط الاعتراف بها. يتم إثبات مصروفات الصيانة والإصلاح في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

تستهلك الممتلكات والمعدات (باستثناء الأراضي) باستخدام طريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع باستخدام النسب السنوية التالية:

٪	
٢	مباني وإنشاءات
١٥ - ١٠	أعمال كهربائية وميكانيكية
١٥	آلات ومعدات
١٥	أثاث ومفروشات
٢٠	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي
١٥	سيارات
٢٠ - ٢	أخرى

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الاستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الاستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الممتلكات والمعدات وتعديل بأثر حالي ومستقبلي.

يتم استبعاد الممتلكات والمعدات عند بيعها أو عند عدم وجود منافع اقتصادية مستقبلية منها، ويتم إثبات أية أرباح أو خسائر استبعاد في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

استثمارات عقارية

تمثل الاستثمارات العقارية استثمارات في الأراضي والأبنية التي يحتفظ بها بغرض الحصول على إيجارات أو لحين زيادة قيمتها. لا تتضمن الاستثمارات العقارية الأراضي والمباني المستخدمة في أنشطة المجموعة الاعتيادية أو لأغراض إدارية.

تظهر الاستثمارات العقارية بالكلفة بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم ومخصص التدني في القيمة، إن وجد. تستهلك الاستثمارات العقارية (باستثناء الأراضي) بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي المتوقع لها وبنسب سنوية تتراوح ما بين ٢٪ إلى ٢.٠٪.

تتم مراجعة القيمة الدفترية للاستثمارات العقارية بخصوص الانخفاض في القيمة عندما تشير الأحداث أو التغيرات في الظروف إلى أن القيمة الدفترية قد لا يمكن استردادها. عند وجود مثل تلك المؤشرات وعندما تزيد القيمة الدفترية عن القيمة القابلة للاسترداد، يتم تخفيض قيمة الاستثمارات العقارية إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويتم تسجيل مخصص تدني القيمة في قائمة الدخل الموحدة.

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن استبعاد الاستثمارات العقارية (محتسبة على أساس الفرق ما بين المتحصلات النقدية والقيمة الدفترية للأصل المستبعد) ضمن قائمة الدخل الموحدة عند استبعاد الاستثمارات العقارية.

يتم مراجعة العمر الإنتاجي وطريقة الإستهلاك بشكل دوري للتأكد من أن طريقة وفترة الإستهلاك تتناسب مع المنافع الاقتصادية المتوقعة من الاستثمارات العقارية.

عقود الإيجار

تقوم المجموعة بتقييم العقود المبرمة عند البدء بها لتحديد ما إذا كان العقد عقد إيجار أو يحتوي على إيجار. أي أنه إذا كان العقد ينقل الحق في التحكم في استخدام الأصل المحدد لفترة من الزمن مقابل المبالغ المدفوعة.

وتطبق المجموعة نهجاً موحداً للاعتراف والقياس فيما يتعلق بجميع عقود الإيجار، باستثناء عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود إيجار الأصول منخفضة القيمة. وتعترف المجموعة بالتزامات الإيجار لدفعات الإيجار وأصول حق الاستخدام التي تمثل الحق في استخدام الأصول المستأجرة.

حق استخدام الموجودات

تقوم المجموعة بالاعتراف بحق الاستخدام للموجودات في تاريخ بدء عقد الإيجار (أي، التاريخ الذي يكون الأصل فيه قابل للاستخدام). يتم الاعتراف بأصل حق الاستخدام بالكلفة، بعد تنزيل الاستهلاك المتراكم وخسائر التدني في القيمة، ويتم تعديل القيمة عند إعادة تقييم التزامات الإيجار.

تتضمن تكلفة أصل حق الاستخدام قيمة التزامات الإيجار المعترف بها، بالإضافة إلى التكاليف المباشرة الأولية المتكبدة، ودفعات الإيجار التي تمت في أو قبل تاريخ بدء العقد، مطروحة منها أي حوافر مستلمة متعلقة بعقد الإيجار. في حال لم تكن المجموعة متيقنة من الحصول على ملكية الأصل المؤجر في نهاية مدة العقد، يتم استهلاك قيمة حق استخدام الأصل المعترف به على أساس القسط الثابت على مدى العمر الإنتاجي للأصل أو مدة الإيجار أيهما أقل. تخضع موجودات أصول حق الاستخدام إلى اختبار التدني في القيمة.

إذا تم تحويل ملكية الأصل المؤجر إلى المجموعة في نهاية مدة الإيجار أو كانت التكلفة تعكس ممارسة خيار الشراء، يتم احتساب الاستهلاك باستخدام العمر الإنتاجي المقدر للأصل. تخضع موجودات عقود العملاء أيضاً لانخفاض القيمة.

التزامات عقود الإيجار

تقوم المجموعة في تاريخ بدء عقد الإيجار، بالاعتراف بالتزامات عقد الإيجار بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار التي يتعين دفعها خلال مدة العقد. تتضمن دفعات الإيجار الدفعات الثابتة (والتي تتضمن الدفعات التي في مضمونها تعتبر دفعات إيجار ثابتة) مطروحة منها حوافز الإيجار المستحقة ودفعات الإيجار المتغيرة التي تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد، والمبالغ المتوقعة تحصيلها بموجب ضمانات القيمة المتبقية. تتضمن دفعات الإيجار أيضاً القيمة المستحقة عند ممارسة خيار الشراء والذي من المؤكد أن تمارسه المجموعة وقيمة غرامات إنهاء عقد الإيجار، إذا كانت المجموعة تنوي أن تمارس خيار الإنهاء وفقاً لشروط العقد.

يتم الاعتراف بدفعات الإيجار المتغيرة التي لا تعتمد على مؤشرات أو معدلات متفق عليها وفقاً لشروط العقد كمصاريف في الفترة التي يقع فيها الحدث أو الشرط الذي يؤدي إلى دفع تلك المبالغ.

عند احتساب القيمة الحالية لمدفوعات الإيجار، تستخدم المجموعة معدل الاقتراض في تاريخ بدء الإيجار إذا كان معدل الفائدة الضمني في عقد الإيجار غير قابل للتحديد. بعد تاريخ البدء، يتم زيادة التزامات عقود الإيجار لتعكس زيادة معدل الفائدة ودفعات الإيجار المدفوعة. بالإضافة إلى ذلك، يتم إعادة قياس القيمة الدفترية للالتزامات عقود الإيجار إذا كان هناك تعديل أو تغيير في مدة الإيجار أو تغيير في مدفوعات الإيجار ثابتة المضمون أو تغيير في تقييم الشراء للأصل.

عقود إيجار قصيرة الأجل وأصول منخفضة القيمة

تقوم المجموعة بتطبيق الإعفاء المتعلق بالاعتراف بعقود الإيجار قصيرة الأجل على بعض عقود الإيجار قصيرة الأجل (أي: عقود الإيجار التي تبلغ مدتها ٢١ شهراً أو أقل من تاريخ البدء ولا تتضمن خيار شراء الأصل). كما تقوم المجموعة أيضاً بتطبيق الإعفاء المتعلق بعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة على بعض عقود الإيجار للأصول التي تعتبر منخفضة القيمة. يتم الاعتراف بدفعات الإيجار لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود أيجار الأصول منخفضة القيمة كمصروفات على أساس القسط الثابت على مدة الإيجار.

التقديرات الهامة المتعلقة بتحديد مدة عقد الإيجار للعقود التي تتضمن خيار تجديد العقد

تقوم المجموعة بتحديد مدة عقد الإيجار على أنها المدة الغير قابلة للإلغاء، مع الأخذ بعين الاعتبار الفترات المشمولة بخيار تجديد عقد الإيجار إذا كان من المؤكد أن تتم ممارسة هذا الخيار، أو أي فترات متعلقة بخيار إنهاء عقد الإيجار، إذا كان من المؤكد ألا تقوم المجموعة بممارسة هذا الخيار.

بموجب بعض عقود الإيجار يوجد لدى المجموعة الحق في استئجار الأصول لفترات إضافية. تقوم المجموعة ببعض التقديرات عند تقييم ما إذا كان من المؤكد ممارسة خيار التجديد.

وهذا يعني، أن المجموعة تأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل ذات الصلة التي تشكل حافزا اقتصاديا لممارسة خيار التجديد. لاحقا، تقوم المجموعة بإعادة تقييم مدة عقد الإيجار في حال حصول حدث هام أو تغيير في الظروف الواقعة تحت سيطرتها الامر الذي قد يؤثر على قدرتها على ممارسة (أو عدم ممارسة) خيار التجديد (على سبيل المثال، تغيير في استراتيجية العمل).

قامت المجموعة بتضمين فترة التجديد كجزء من مدة عقد الإيجار نظراً لأهمية هذه الأصول في عملياتها التشغيلية. ان مدة العقد الغير قابلة للفسخ لبعض هذه الأصول تعتبر قصيرة نسبياً وفي حال فسخ تلك العقود فإن العمليات التشغيلية ستتأثر بشكل سلبي في حال عدم وجود بدائل لتلك الأصول.

منح مؤجلة

يتم الاعتراف بالمنح المقدمة كأيراد مؤجل في حال تأكد المجموعة من قدرتها بالالتزام بمتطلبات تلك المنح والحصول عليها. تقوم المجموعة بالاعتراف بأيراد تلك المنح في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة على مدى الفترة التي تتكبد فيها المجموعة مصاريف متعلقة بالمنحة.

مشاريع تحت التنفيذ

تظهر المشاريع تحت التنفيذ بالكلفة بعد تنزيل التدني في القيمة، إن وجد. وتتضمن كلفة الإنشاءات والمعدات والمصروفات المباشرة. لا يتم استهلاك المشاريع تحت التنفيذ إلا حين اكتمال الموجودات المتعلقة بها لتصبح جاهزة للاستخدام حيث يتم تحويلها إلى ممتلكات ومعدات أو استثمارات عقارية.

التدني في قيمة الموجودات المالية

تعترف المجموعة بمخصص خسائر ائتمانية متوقعة لجميع أدوات الدين غير المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل. تمثل الخسائر الائتمانية المتوقعة الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع المجموعة استلامها فعلاً، مخصصة على أساس سعر الفائدة الفعلي الأصلي. تشمل التدفقات النقدية المتوقعة التدفقات النقدية من بيع ضمانات محتفظ بها أو تحسينات ائتمانية أخرى تعد جزءاً لا يتجزأ من الشروط التعاقدية (ان وجدت).

تقوم إدارة المجموعة باحتساب المخصص استناداً إلى خبرتها التاريخية في خسارة الائتمان معدلة وفقاً للعوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

التدني في قيمة الموجودات غير المالية

تقوم المجموعة كما في تاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته. إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل، إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله.

لتقدير القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للوصول الى القيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. لتحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. يتم تسجيل خسائر التدني في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يتم تسجيل الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر عند الشراء بالقيمة العادلة مضافاً إليها مصاريف الاقتناء ويعاد تقييمها لاحقاً بالقيمة العادلة. ويظهر التغير في القيمة العادلة في الدخل الشامل الآخر وضمن حقوق الملكية بما فيه التغير في القيمة العادلة الناتج عن فروقات تحويل بنود الموجودات غير النقدية بالعملات الأجنبية. في حال بيع هذه الموجودات أو جزء منها يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن ذلك في قائمة الدخل الشامل الموحدة وضمن حقوق الملكية، ويتم تحويل رصيد احتياطي تقييم الموجودات المباعة مباشرة إلى الأرباح المدورة وليس من خلال قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة. لا تخضع هذه الموجودات لاختبار خسائر التدني ويتم تسجيل الأرباح الموزعة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

القيمة العادلة

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو المدفوع لتحويل التزام في معاملة منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ قياس القيمة العادلة. يستند قياس القيمة العادلة على افتراض أن المعاملة لبيع الأصل أو لتحويل الالتزام تحدث إما في:

- السوق الرئيس للأصل أو الالتزام، أو
- في غياب السوق الرئيس، في الأسواق الأكثر تفضيلاً للأصل أو الالتزام

إن السوق الرئيس أو السوق الأكثر تفضيلاً يجب أن يكون سهل الوصول إليه من قبل المجموعة.

يتم قياس القيمة العادلة للأصل أو الالتزام باستخدام الافتراضات التي يستخدمها المشاركون في السوق عند تسعير الأصل أو الالتزام، مع افتراض أن المشاركين في السوق يتصرفون حسب مصلحتهم الاقتصادية.

إن قياس القيمة العادلة لأصل غير مالي يأخذ في الاعتبار قدرة المشارك في السوق على توليد منافع اقتصادية باستخدام الأصول في أعلى وأفضل استخدام لها، أو عن طريق بيعها لمشارك آخر في السوق يمكنه استخدام الأصول في أعلى وأفضل استخدام لها.

تستخدم المجموعة أساليب التقييم التي تناسب الظروف والتي تتوفر لها بيانات كافية لقياس القيمة العادلة، وتحرص على الاستخدام الأمثل للمدخلات الملحوظة الملائمة وتقليل استخدام المدخلات غير الملحوظة.

إن جميع الموجودات والمطلوبات التي تقاس قيمتها العادلة أو يتم الإفصاح عنها في القوائم المالية الموحدة يتم تصنيفها ضمن التسلسل الهرمي للقيمة العادلة، ومبينة كما يلي استناداً لأقل مستوى من المدخلات الأساسية لقياس القيمة العادلة ككل.

المستوى الأول: الأسعار غير المعدلة والمتداولة في الأسواق النشطة للموجودات أو المطلوبات المماثلة.
المستوى الثاني: أساليب للتقييم حيث تكون جميع المدخلات التي لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة ملحوظة، بشكل مباشر أو غير مباشر، و
المستوى الثالث: أساليب تقييم تستخدم مدخلات لها تأثير جوهري على القيمة العادلة المسجلة التي لا تستند إلى بيانات السوق الملحوظة.

بخصوص الموجودات والمطلوبات المثبتة في القوائم المالية الموحدة على أساس متكرر، تحدد المجموعة فيما إذا كانت التحويلات قد تمت بين المستويات في التسلسل الهرمي بإعادة تقييم التصنيفات (استناداً إلى أدنى مستوى من المدخلات التي تعتبر جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل) في نهاية كل فترة مالية.

مخزون

يتم تسعير المخزون بالكلفة باستخدام طريقة المتوسط المرجح أو صافي القيمة القابلة للتحقق أيهما أقل. إن صافي القيمة القابلة للتحقق هي سعر البيع المتوقع في الظروف الاعتيادية مطروحاً منه تكاليف البيع.

ذمم مدينة

تدرج الذمم المدينة بمبلغ الفاتورة الأصلي بعد تنزيل مخصص لقاء المبالغ المشكوك في تحصيلها أو مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة. تقوم المجموعة بتطبيق الطريقة المبسطة لأحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة. بالتالي، فإن المجموعة لا تتبع

التغيرات في المخاطر الائتمانية، بل يتم الاعتراف بخسارة المخصص بناء على المدة الزمنية للخسائر الائتمانية المتوقعة كما في تاريخ كل افصاح. احتساب المخصصات يستند الى الخبرة التاريخية للخسائر الائتمانية مع الاخذ بعين الاعتبار العوامل المستقبلية الخاصة بالمدينين والبيئة الاقتصادية.

التقاص

يتم إجراء تقاص بين الموجودات المالية والمطلوبات المالية وإظهار المبلغ بالصافي في قائمة المركز المالي الموحدة فقط عندما تتوفر الحقوق القانونية الملزمة، وكذلك عندما يتم تسويتها على أساس التقاص أو يكون تحقق الموجودات وتسوية المطلوبات في نفس الوقت.

تصنيف المتداول مقابل غير المتداول

تقوم المجموعة بعرض الموجودات والمطلوبات في القوائم المالية الموحدة بناءً على التصنيف المتداول / غير المتداول. إن الموجودات المتداولة هي الموجودات التي:

- . من المتوقع أن تتحقق أو يُعتزم بيعها أو استهلاكها في دورة التشغيل العادية.
- . يحتفظ بها في الأساس لغرض التداول.
- . من المتوقع أن تتحقق في غضون اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة، أو
- . النقد أو ما في حكمه ما لم يُحظر تبادله أو استخدامه لتسوية أي التزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.

يتم تصنيف جميع الموجودات الأخرى كموجودات غير متداولة.

- تكون المطلوبات متداولة عندما:
 - . كون من المتوقع تسويتها في دورة التشغيل العادية.
 - . توجد في الأساس لغرض التداول.
 - . يكون من المقرر تسويتها في غضون اثني عشر شهراً بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة، أو
 - . لا يوجد أي حق غير مشروط في تأجيل تسوية الالتزام لمدة اثني عشر شهراً على الأقل بعد تاريخ القوائم المالية الموحدة.
- يتم تصنيف جميع المطلوبات الأخرى كمطلوبات غير متداولة. يتم تصنيف الموجودات والمطلوبات الضريبية كموجودات ومطلوبات غير متداولة.

النقد وما في حكمه

يمثل النقد والأرصدة لدى البنوك الظاهر في قائمة المركز المالي الموحدة النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع لأجل باستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بحيث لا تتضمن مخاطر التخفيض في القيمة.

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة فإن النقد وما في حكمه يشتمل على النقد في الصندوق ولدى البنوك والودائع قصيرة الأجل باستحقاقات لا تتجاوز ثلاثة أشهر بعد تنزيل أرصدة البنوك الدائنة (إن وجدت).

قروض

يتم الاعتراف بالقروض مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها التكاليف المباشرة المتعلقة بالقروض ويتم تسجيلها لاحقاً بالكلفة المطفأة باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي، ويتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة عند سداد المطلوبات، وهكذا خلال عملية احتساب الإطفاء. تحسب التكلفة المطفأة باعتبار أي خصم أو علاوة اقتناء والرسوم والتكاليف وهي جزء لا يتجزأ من سعر الفائدة الفعلي، وتدرج تكاليف التمويل في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

تكاليف الاقتراض

يتم رسملة تكاليف الاقتراض المباشرة المتعلقة بشراء أو إنشاء أو إنتاج أصل - والذي يتطلب بالضرورة فترة طويلة ليصبح جاهزاً للاستخدام المستهدف أو للبيع - كجزء من تكاليف ذلك الأصل. إن تكاليف الاقتراض الأخرى تدرج كمصروفات في الفترة التي تكبدت فيها. تتكون تكاليف الاقتراض من الفوائد والتكاليف الأخرى التي تتكبدتها المجموعة فيما يتعلق بالحصول على قروض

ذمم دائنة ومستحقات

يتم إثبات الذمم الدائنة للمبالغ مستحقة السداد في المستقبل للبضائع والخدمات المستلمة ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة، سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد أو مقدم الخدمة.

مخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يترتب على المجموعة التزام حالي (قانوني أو فعلي) ناتج عن حدث سابق، ويكون من المحتمل حدوث تدفقات خارجية لمنافع اقتصادية لتسوية الالتزام مع إمكانية وضع تقدير يمكن الاعتماد عليه لقيمة الالتزام. وفي حال تتوقع المجموعة استرداد بعض أو جميع المخصصات - على سبيل المثال في إطار عقد تأمين - يتم الاعتراف بالاسترداد كأصل منفصل فقط عندما يكون الاسترداد مؤكداً، ويظهر المصروف المرتبط بهذا المخصص في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة بالصافي بعد خصم الاسترداد.

ضريبة الدخل

يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل وفقاً لقانون ضريبة الدخل المعمول به في المملكة الأردنية الهاشمية ووفقاً لمعيار المحاسبة الدولي رقم (٢١).

تمثل مصروفات الضرائب مبالغ الضرائب المستحقة والضرائب المؤجلة. إن الضرائب المؤجلة هي الضرائب المتوقعة دفعها أو استردادها نتيجة الفروقات الزمنية المؤقتة بين قيمة الموجودات أو المطلوبات في القوائم المالية الموحدة والقيمة التي يتم احتساب الربح الضريبي على أساسها. يتم احتساب الضرائب المؤجلة باستخدام طريقة المطلوبات في قائمة المركز المالي الموحدة، وتحتسب الضرائب المؤجلة وفقاً للنسب الضريبية التي يتوقع تطبيقها عند تسوية الالتزام الضريبي أو تحقيق الموجودات الضريبية المؤجلة.

يتم مراجعة رصيد الموجودات الضريبية المؤجلة في تاريخ القوائم المالية الموحدة ويتم تخفيضها في حالة توقع عدم إمكانية الاستفادة من تلك الموجودات الضريبية جزئياً أو كلياً.

تحقق الإيرادات والاعتراف بالمصاريف

يتقوم المجموعة بتقديم خدمات الفندقية وذلك عن طريق العديد من الفنادق والمنتجات المنتشرة في المملكة الأردنية الهاشمية (عمان والبحر الميت والبتراء والحمة والعقبة) إن تفاصيل إيرادات المجموعة وسياسة الاعتراف بها هي كما يلي:

خدمات الفندقية

تمثل إيرادات خدمة المبيت خدمة تقديم الغرف الفندقية للزبائن الاعتياديين والمشاركين في المؤتمرات، ويتم تحقق هذا الإيراد عند تقديم هذه الخدمة بشكل يومي وعلى مدة الإقامة

خدمات الطعام والشراب

تمثل إيرادات خدمة الطعام والشراب الإيرادات المتحققة من خدمة تقديم الطعام والشراب للزبائن من خلال خدمة الغرف والمشاركين في المؤتمرات بالإضافة إلى المطاعم الأخرى داخل الفندق، ويتم تحقق إيرادات الطعام والشراب عند تقديم الخدمة وإصدار الفاتورة للعميل والتي تتم عادة عن نقطة معينة من الزمن.

خدمات المؤتمرات والاجتماعات والحفلات

تمثل إيرادات خدمات المؤتمرات والاجتماعات والحفلات الإيرادات المتحققة من خدمة تقديم القاعات الموجودة في الفندق في مركز المؤتمرات لإقامة المؤتمرات والاجتماعات والحفلات للزبائن كل حسب حاجته، وتتحقق الإيرادات عند تقديم الخدمة وفي نقطة معينة من الزمن.

الإيجارات

تمثل إيرادات الإيجارات الإيرادات المتحققة للشركة من خلال تأجير بعض المساحات في الفندق للعملاء حيث يتم تسجيل الدفعات من المستأجرين كإيرادات غير متحققة ويتم الاعتراف بها عند بدء مدة الإيجار وعلى عمر العقد.

إيرادات الفوائد والإيرادات الأخرى

يتم تحقق إيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

يتم الاعتراف بالإيرادات الأخرى وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

المصاريف

يتم الاعتراف بالمصاريف وفقاً لمبدأ الاستحقاق.

العملات الأجنبية

يتم تسجيل المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية خلال السنة بأسعار الصرف السائدة في تاريخ إجراء المعاملات، كما يتم تحويل أرصدة الموجودات والمطلوبات المالية بالعملات الأجنبية بأسعار الصرف السائدة في تاريخ القوائم المالية الموحدة. يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تحويل العملات الأجنبية في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة.

الموجودات والمطلوبات المحتملة

لا يتم تسجيل المطلوبات المحتملة في القوائم المالية الموحدة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال دفعها مستبعداً.

لا يتم تسجيل الموجودات المحتملة في القوائم المالية الموحدة وإنما يتم الإفصاح عنها عندما يكون احتمال قبضها ممكناً.

(٣) أهم التقديرات والفرضيات

إن إعداد القوائم المالية الموحدة وتطبيق السياسات المحاسبية يتطلب من إدارة المجموعة القيام بتقديرات واجتهادات تؤثر على مبالغ الموجودات والمطلوبات والإفصاح عن الالتزامات المحتملة. إن هذه التقديرات والاجتهادات تؤثر أيضاً على الإيرادات والمصروفات والمخصصات، وبشكل خاص يتطلب من إدارة المجموعة القيام بأحكام واجتهادات هامة لتقدير مبالغ وأوقات التدفقات النقدية المستقبلية الناجمة عن أوضاع وظروف تلك التقديرات في المستقبل. إن التقديرات المذكورة مبنية بالضرورة على فرضيات وعوامل متعددة لها درجات متفاوتة من التقدير وعدم التيقن، وإن النتائج الفعلية قد تختلف عن التقديرات وذلك نتيجة التغيرات في المستقبل في أوضاع وظروف تلك المخصصات.

إن أهم التقديرات والفرضيات المستخدمة في القوائم المالية الموحدة هي كما يلي:

– يتم تكوين مخصص لقاء الذمم المدينة اعتماداً على أسس وفرضيات معتمدة من قبل إدارة المجموعة لتقدير مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة الواجب تكوينه وفقاً لمعيار التقارير المالية الدولي رقم (٩) «الأدوات المالية».

– يتم تحميل السنة المالية بما يخصها من نفقة ضريبة الدخل وفقاً للأنظمة والقوانين والمعايير المحاسبية، ويتم احتساب وإثبات الموجودات والمطلوبات الضريبية المؤجلة ومخصص الضريبة اللازم.

– تقوم إدارة المجموعة بإعادة تقدير الأعمار الإنتاجية للممتلكات والمعدات بشكل دوري لغايات احتساب الاستهلاكات السنوية، اعتماداً على الحالة العامة لتلك الموجودات وتقديرات الأعمار الإنتاجية المتوقعة في المستقبل.

– يتم تكوين مخصص لقاء القضايا المقامة ضد المجموعة اعتماداً على دراسة قانونية معدة من قبل محامي المجموعة والتي بموجبها يتم تحديد المخاطر المحتمل حدوثها في المستقبل، ويعاد النظر في تلك الدراسات بشكل دوري.

– تقوم المجموعة كما في تاريخ إعداد التقارير المالية بتقييم ما إذا كان هناك دليل بأن الأصل قد انخفضت قيمته، إذا وجد أي دليل على ذلك، أو عندما يتطلب إجراء اختبار سنوي للانخفاض في القيمة، تقوم المجموعة بتقييم المبلغ الممكن تحصيله للأصل، إن مبلغ الأصل الممكن تحصيله هو القيمة العادلة للأصل أو وحدة توليد النقد ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته المستخدمة أيهما أعلى ويتم تحديده للأصل الفردي، إلا إذا كان الأصل لا يولد تدفقات نقدية داخلية مستقلة إلى حد كبير عن تلك الناتجة من الموجودات الأخرى أو موجودات المجموعة. عندما يتجاوز المبلغ المدرج للأصل أو وحدة توليد النقد المبلغ الممكن تحصيله، يعتبر الأصل منخفض القيمة ويتم تخفيضه إلى المبلغ الممكن تحصيله، لتقدير القيمة العادلة المستخدمة، يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية للوصول إلى القيمة العادلة الحالية لها باستخدام سعر خصم ما قبل الضريبة والذي يعكس تقييمات السوق الحالية للقيمة الزمنية للأموال والمخاطر المحددة للأصل. لتحديد القيمة العادلة ناقصاً تكاليف البيع، تؤخذ المعاملات الحديثة في السوق في الاعتبار إذا كانت متوفرة. وإذا لم يكن ممكناً تحديد مثل تلك المعاملات، يتم استخدام نموذج التقييم المناسب. لم تقم المجموعة بتسجيل أي مخصص تدني للاستثمارات العقارية خلال السنة.

– تقوم إدارة المجموعة بتقدير العوامل التي تؤثر على قياس حق استخدام الموجودات والالتزامات المتعلقة بها والأخذ بعين الاعتبار جميع العوامل المتعلقة بخيار تمديد أو تجديد عقود الإيجار، علماً أن الإدارة تقوم باختبارات لتحديد ما إذا كان العقد ينضوي على إيجار. كما تقوم الإدارة باستخدام التقديرات لتحديد سعر الخصم المناسب لقياس التزامات عقود الإيجار.

– لا يمكن للمجموعة تحديد سعر الفائدة الضمني في عقود الإيجار بسهولة، لذلك فإنها تستخدم معدل الاقتراض الإضافي لقياس التزامات الإيجار. معدل الاقتراض الإضافي هو معدل الفائدة الذي يترتب على المجموعة عند الاقتراض على فترة زمنية مماثلة لعمر عقد الإيجار وبقيمة ضمان مماثل للحصول على أصول بقيمة مماثلة لموجودات حقوق استخدام الأصول المستأجرة في ظروف اقتصادية متشابهة. يمثل معدل الاقتراض الإضافي ما «يجب أن تدفعه المجموعة» والذي يتطلب تقديراً في حالة عدم توفر معدلات ملحوظة.

(٤) ممتلكات ومعدات

أراضي	مباني وإنشاءات	أعمال كهربائية وميكانيكية
دينار	دينار	دينار
٢٠٢٣ -		
الكلفة -		
كما في أول كانون الثاني	٣٦٧.٤٣٩٢	١٦٩٦٨.٧٤٦
إضافات	-	١٧٢٠٤٥
المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧)	-	١٤٥.٦٨
استبعادات	-	(٥٥٨٣٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٣٦٧.٤٣٩٢	١٧.٧٧٦٣٣
الاستهلاك المتراكم -		
كما في أول كانون الثاني	-	٦٩٥٣٧٥٣
استهلاك السنة	-	٦٧٢٨.٢
استبعادات	-	(٥٥٨٣٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٦٢٨٢.٠٨٧
صافي القيمة الدفترية -		
كما في ٣١ كانون الأول	٣٦٧.٤٣٩٢	٩٧٩٥٦٥٤٦
بلغت كلفة الممتلكات والمعدات المستهلكة بالكامل ١٦٨٧٢١٥.٣ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ١٦٩٥٣٦٩٥٩ دينار).		
٢٠٢٢ -		
الكلفة -		
كما في أول كانون الثاني	٣٦٧.٤٣٩٢	١٦٨٨٤٢١٩٠
إضافات	-	٢٨٦٨٦٤
المحول من مشاريع تحت التنفيذ (إيضاح ٧)	-	٦٧٧٧٨
استبعادات	-	(٨.٩٩٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	٣٦٧.٤٣٩٢	١٦٩٦٨.٧٤٦
الاستهلاك المتراكم -		
كما في أول كانون الثاني	-	٦٩٥٣٧٥٣
استهلاك السنة	-	٣٥٩٦٩١٨
استبعادات	-	(٨.٩٩٥)
الرصيد كما في ٣١ كانون الأول	-	٦٢٨٢.٠٨٧
صافي القيمة الدفترية -		
كما في ٣١ كانون الأول	٣٦٧.٤٣٩٢	١٠.٣٤٦١٨



آلات ومعدات	أثاث ومفروشات	أجهزة وبرامج الحاسب الآلي	سيارات	أخرى	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٤٧٢٤١٤٢١	٥٩٨٩٢١٢٢	٩٣٦٦٤٨٢	١٧٧٨٧٩٧	٢٨٩٥٨٩	٣٩٧٦٠٨٠٢٢
٣٩٧٧٧٣	١٠٩٠٤٠	٢٢٦٤٢٦	٥٨٢٧٢	-	٣٣٣٥٢٣
٢٦٤٩١	٢١٧٦٩٣	٢٤١٥٨٦	-	-	٣١٠٢٥٨
(١١٠)	(١٢٤٠٤٥)	-	-	-	(١٩٠٨٩٠)
٤٨٦٩٦٦٧٥	٨١٠٠٤٢٠	٩٨٣٤٩٩٤	١٨٣٧٠٦٩	٢٨٩٥٨٩	٤٠٢٠٦٢٩١٣
٤٢٦٦٩٧٦٠	٥٤٢٢٧٩٢٤	٩٠٢٤٢٤١	١٣٩١٩١	١٨٦٩٣٢٤	٢٤٦٨٣٠٤٤٨
٣٦٧٦٤٣٦	١٠٧٢٣٦١	٢٠٨٥٠٠	٩٣٩١٥	١٦٧٤٥	٨٠٤٨٧٧٩٣
(١١٠)	(١٢٣٥٤٠)	-	-	-	(١٩٠٣٨٥)
٤٤٣٦٢٨٦	٥٥٨٢٧٤٤٥	٩٢٣٢٧٤١	١٠٤٨٥٦	١٨٨٦٠٦٩	٢٥٤٦٨٨٦٨٥٦
٤٨٩٣٧٠٤٨٩	٥٦٧٧٧٠٥	٦٠٧٥٣	٣٥١٩٦٣	٥٢٩٥٢٠	١٤٧٣٧٤٣٠٥٧
٤٦٨٧٨٩٠	٥٩٢٩١٠٦	٩٢٥٥٠٠	١٠٤٤٢٠٢٣	٢٨٩٥٨٩	٣٩٤٩٧٨٣٧٧٩
٩١٩٤٨٨	٦٤٨٣٧٧	١٣٧٠٧٢	٢٦٢٣٩٠	-	٢٠٥٥٥٧٩٢
٣٢٤٩٩٩	٧٢٦١٩	-	-	-	١٠١٧٨٨
(١٩٠٩٥٦)	(١٢٠٨٠)	(٢٠٦٩٠)	(٢٠٦٩٠)	-	(٤٤٣٣٣٧)
٤٧٢٤١٤٢١	٥٩٨٩٢١٢٢	٩٣٦٦٤٨٢	١٧٧٨٧٩٧	٢٨٩٥٨٩	٣٩٧٦٠٨٠٢٢
٤١٤٢٤٢٤	٥٢٦٨٩٦٨٦	٨٨٤٧٦٩	١٣٣٤٦٨١	١٨٥٢٠٨٠	٢٣٩٤٢١٥٣٥
٢٤٦٢٩٢	١٣٨٥٨٦١	٢٠٢٧٦٢	٧٧٦٦٠	١٦٧٤٤	٧٦٨٤٧٩٦٦
(١٩٠٩٥٦)	(١٢٠٨٠)	(٢٠٦٩٠)	(٢٠٦٩٠)	-	(٤٣٨٧١)
٤٢٦٦٩٧٦٠	٥٤٢٢٧٩٢٤	٩٠٢٤٢٤١	١٣٩١٩١	١٨٦٩٣٢٤	٢٤٦٨٣٠٤٤٨
١٦٦٧١٦٠	١٦٦٦٨٠	٣٤٢٢٤١	٣٨٧٦٠٦	٥٤٦٢٦٥	١٥٠٧٧٧٧٤

(٥) استثمارات عقارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
الكلية -		
١٠٥٢٦٩٤٣٠	١٠٥٢٧٣١٨	الرصيد كما في أول كانون الثاني
٨٨٨	٧٧٤	إضافات
١٠٥٢٧٣١٨	١٠٥٢٨٠٩٢	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
الاستهلاك المتراكم والتدني -		
٧٧٩٩٩٠٠٢	٧٩٤١٩٧٠	الرصيد كما في أول كانون الثاني
١٤٢٩٦٨	١٤١٥٢٤	استهلاك السنة
٧٧٩٤١٩٧٠	٨٠٨٣٤٩٤	الرصيد كما في ٣١ كانون الأول
٢٠٥٨٣٤٨	٢٤٤٤٠٩٨	صافي القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول

إن الاستثمارات العقارية متمثلة في مركز زارة التجاري الواقع على شارع عرار في منطقة وادي صقرة - عمان المملكة الأردنية الهاشمية.

ترى الإدارة أن القيمة العادلة للاستثمارات العقارية تتجاوز القيمة الدفترية كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣.

(٦) حق استخدام موجودات

يوضح الجدول أدناه القيمة الدفترية لحقوق استخدام الموجودات والتزامات عقود الإيجار طويلة الأجل والحركة عليها خلال السنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢:

حق استخدام موجودات				
أراضي	محطتان لإنتاج الكهرباء من الطاقة الشمسية	المجموع	التزامات عقود الإيجار *	
دينار	دينار	دينار	دينار	
٢٠٢٣ -				
٨٢٤٢٧٢	٨٢٤٨٧٩٢	٩٧٣٠٦٤	٦٠٠٨٢١٤	كما في ١ كانون الثاني
٥١٦٩٩٣	-	٥١٦٩٩٣	٥١٦٩٩٣	إضافات
(١١٤٦٤٤)	(٢٩١٩٠٥)	(٤٠٦٥٤٩)	-	استهلاكات
-	-	-	٥٢٩٤٩٤	تكاليف تمويل (إيضاح ٢١)
-	-	-	(٩٩٣٨٦٧)	دفعات
-	-	-	(٧١٤٢٩)	المحول إلى ذمم دائنة
٢٢٢٦٢١	٤٨٥٦٨٨٧	٦٠٨٣٥٠٨	٩٨٨٩٤٠٥	كما في ٣١ كانون الأول
٢٠٢٢ -				
٩٤٢٨٨٦	٩٤٤٠٦٩٥	٦٣٨٣٥٨١	٦٥٠٠٣٢٠	كما في ١ كانون الثاني
(١١٨٦١٤)	(٢٩١٩٠٣)	(٤١٠٥١٧)	-	استهلاكات
-	-	-	٥٥٥٠٢٠	تكاليف تمويل (إيضاح ٢١)
-	-	-	(٨٦١٥٢٢)	دفعات
-	-	-	(١٨٥٦٠٤)	المحول إلى ذمم دائنة
٨٢٤٢٧٢	٨٢٤٨٧٩٢	٩٧٣٠٦٤	٦٠٠٨٢١٤	كما في ٣١ كانون الأول



* إن تفاصيل التزامات عقود الإيجار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢ هي كما يلي:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			٣١ كانون الأول ٢٠٢٣		
المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	المجموع	طويلة الأجل	قصيرة الأجل
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
<u>٦٠.٨٢١٤</u>	<u>٤٦٧٣٢٩</u>	<u>١٢٩٥٠٨٥</u>	<u>٩٨٩٩٠٥</u>	<u>١٦١١٦٦</u>	<u>٣٧٧٧٨٩</u>

(٧) مشاريع تحت التنفيذ

يمثل هذا البند الأعمال المنفذة والمبالغ المدفوعة للمقاولين في كل من الشركات التالية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٢٧٧٩٠	٢١٦٢٤٥	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٤٠.٧٧٣٨٨	٤٠.٩١٤٩٠	شركة الحمة المعدنية الأردنية
٥٦٢٦٢	٣٤٩٣٧	شركة فنادق النبطي
٢٠.١٤	٤٥٨٢٧	شركة عمان للاستثمار السياحي
٥٢٥٧٠.٣	٥٢٥٧٠.٣	شركة الواحة الفندقية
٤٢٦١٥٩	١٧٩١٩٨	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
٨٤٥٨١	٤٣.٥٥٨	شركة البحر الأحمر للفنادق
٥٨٩٤٧٤	٥٨٩٤٧٤	شركة الساحل الجنوبي للفنادق
٢٩٩١٧	١٤٨٢٣٥	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
<u>١.٢٦٩٨٦</u>	<u>١.٢٦٩٨٦</u>	شركة زارة للاستثمار (قابضة)
٥٩٣٥٢٧٤	٦٣٦٤٦٥٣	
<u>(١٥٦٣٧٧٨)</u>	<u>(١٥٦٣٧٧٨)</u>	ينزل: مخصص تدني مشاريع تحت التنفيذ *
<u>٤٣٧١٤٩٦</u>	<u>٤٨٠٠٨٧٥</u>	

بلغت الفوائد المدينة المرسمة على حساب مشاريع تحت التنفيذ ١٠٤٧٧ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٧٤٠٥٦ دينار).

* فيما يلي الحركة على مشاريع تحت التنفيذ:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٠.٤٨٩١٨	٥٩٣٥٢٧٤	رصيد بداية السنة
٢٩٠.٣٥٤٤	١٧٣٩٦٣٧	إضافات
(١٠.١٧٨٨٨)	(٣١.٢٥٨٨)	المحول إلى ممتلكات ومعدات (إيضاح ٤)
٥٩٣٥٢٧٤	٦٣٦٤٦٥٣	ينزل: مخصص مشاريع تحت التنفيذ
(١٥٦٣٧٧٨)	(١٦٣٧٧٨)	
٤٣٧١٤٩٦	٨٧٥٨٧٥	رصيد نهاية السنة

تقدر كلفة الانتهاء من الجزء غير المنفذ لمشاريع تحت التنفيذ بقيمة ١٦٠.٠٠٠ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ١٤٠.٠٠٠ دينار). كما تتوقع إدارة المجموعة الانتهاء من تنفيذ هذه المشاريع خلال العامين القادمين.

(٨) موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يمثل هذا البند مساهمة المجموعة في أسهم الشركات التالية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦٣٧٣.٩	٦٨٨٢٩٤	أسهم شركات مدرجة / داخل الأردن
٢٦٧٦٥٩٤	٢٦٧٦٥٩٤	شركة النقلات السياحية الأردنية ش.م.ع.
٣٣١٣٩.٣	٣٣٦٤٨٨٨	شركة الأردن لتطوير المشاريع السياحية ش.م.ع.

فيما يلي الحركة على الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٣٢.٠٤١	٣٣١٣٩.٣	رصيد بداية السنة
(١٠.٦٣٨)	٥.٩٨٥	التغير في القيمة العادلة (إيضاح ٩)
٣٣١٣٩.٣	٣٣٦٤٨٨٨	رصيد نهاية السنة

(٩) التغير المتراكم في القيمة العادلة

فيما يلي الحركة على التغير المتراكم في القيمة العادلة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
(٢٦٤٩٧٨)	(١٢٥٥٣٤١)	رصيد بداية السنة
(١٠٠٠٦٣٨)	٥٠٩٨٥	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر (إيضاح ٨)
١٧٧٥	(٢٦٧٦)	التغير في المطلوبات الضريبية المؤجلة (إيضاح ٢٣)
(٢٥٥٣٤١)	(٢٠٧٠٣٢)	رصيد نهاية السنة

(١٠) دفعات على حساب شراء أرض

يمثل هذا البند المبالغ المدفوعة من قبل شركة فنادق النبطي (شركة تابعة) لشراء قطعة أرض في منطقة البتراء حيث تم تسجيلها باسم رئيس مجلس إدارة الشركة، هذا ولم يتم نقل ملكية هذه الأرض إلى الشركة التابعة حتى تاريخ هذه القوائم المالية الموحدة (إيضاح ٢٧).

(١١) مخزون

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٧٤٣٣٣	٢٠٥٤١٥٤	معدات ومستلزمات
٦٣٨٣٣٨	٥١٦٣٩٥	طعام ومشروبات
١٣٢٦٨٧	١٦٣٨٩٣	أخرى
٩٤٥٣٥٨	٨٣١٥٤٢	
ينزل:		
(٤٩٧٠٤)	(٩٣٤٧٦)	مخصص مخزون بطئ الحركة *
(١٠٣٢)	(٧٢٠)	مخصص تدني قيمة مخزون **
٨٩٤٦٢٢	٧٣٧٣٤٦	

* فيما يلي الحركة على مخصص مخزون بطئ الحركة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٦٨٩٧٧	٤٩٧٠٤	رصيد بداية السنة
٢٢١٧٦	٥٤٥٢٩	المخصص للسنة
(٤١٤٤٩)	(١٠٧٥٧)	المسترد من المخصص
٤٩٧٠٤	٩٣٤٧٦	رصيد نهاية السنة

** فيما يلي الحركة على مخصص تدني قيمة مخزون:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٣٤٤	١٠٣٢	رصيد بداية السنة
(٣١٢)	(٣١٢)	المسترد من المخصص
١٠٣٢	٧٢٠	رصيد نهاية السنة

(١٢) أرصدة مدينة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٣٣٣٣٧٥	٣٣٣٣٣٧٥	سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة *
٦٩١٨٢	٦٩٧٨٢	تأمينات مستردة
٣١٠٢٨٥	٢٦٨٠٩٨	مصروفات مدفوعة مقدما
٤٧٩٢٢١	٨٨٢٠٤٠	أخرى
٢٨١٤٠٦٣	٣١٨٠٦٩٥	

٣٣٣٣٣٧٥	-	الجزء غير المتداول
٢٨١٤٠٦٣	٣١٨٠٦٩٥	الجزء المتداول
٢٨١٤٠٦٣	٣١٨٠٦٩٥	

* وقعت الشركتان التابعتان (شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري وشركة الساحل الجنوبي للفنادق) مجتمعين في عام ٢٠١٥ اتفاقية مع سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة («السلطة») تنص على إلغاء اتفاقية البيع والتطوير المبرمة مع السلطة في عام ٢٠٠٧ والتي تضمنت الاتفاق على بيع قطع أراضي. كما تنص الاتفاقية الموقعة في عام ٢٠١٥ على قيام السلطة بإعادة المبالغ المدفوعة إلى الشركتين التابعتين بموجب خمسة أقساط سنوية متساوية يبلغ كل منها ٣ ملايين دينار، وذلك على مدى خمس سنوات ابتداء من عام ٢٠١٦ وانتهاء في عام ٢٠٢٠. تم في عام ٢٠٢٠ الاتفاق مع السلطة على تأجيل استلام القسط الأخير استحقاق ١ حزيران ٢٠٢٠ لمدة سنتين بسبب تداعيات جائحة كورونا، تم في ٢٠ تشرين ثاني ٢٠٢٢ الاتفاق مع السلطة على تأجيل آخر قسط بحيث يكون التحصيل في موعد أقصاه ٣٠ حزيران ٢٠٢٤.

(١٣) ذمم مدينة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٨١٦٨٦٣	٣٠٦٦٩٦٩	ذمم مدينة
(٤٢٧٧٦٩)	(٢٥٨٥٠٩)	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٣٣٨٩٠٩٤</u>	<u>٨٠٨٢٤٦٠</u>	

فيما يلي الحركة على مخصص خسائر ائتمانية متوقعة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٠٩٥٢٢٤	٤٢٧٧٦٩	رصيد بداية السنة
١٢٥	٥٥٠	المخصص للسنة *
(١٥٢٤٠٧)	(١٧٤٨١٠)	المسترد من المخصص خلال السنة **
(١٦١٧٣)	—	ذمم تم شطبها خلال السنة
<u>٤٢٧٧٦٩</u>	<u>٢٥٨٥٠٩</u>	رصيد نهاية السنة

* تم تحميل المخصص على بند مصاريف إدارية (إيضاح ٢٢) بمبلغ ٥٠٠ دينار (٢٠٢٢: ٢٥٠ دينار)، وعلى بند نفقات تشغيلية بمبلغ ٥٠٠ دينار (٢٠٢٢: صفر).

** تم إضافة المسترد من المخصص إلى بند إيرادات أخرى (إيضاح ٢٠) بمبلغ ١٧٤٨١٠ دينار (٢٠٢٢: ١٥٢٤٠٧ دينار).

فيما يلي جدول أعمار الذمم كما في ٣١ كانون الأول:

المجموع	أكثر من ١٢٠ يوم	٩١ - ١٢٠ يوم	٦١ - ٩٠ يوم	١ - ٦٠ يوم	الذمم غير المستحقة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
٨٠٨٢٤٦٠	—	—	—	١٠٥٩٤٦٣	٧٤٨٩٩٧	٢٠٢٣
٣٣٨٩٠٩٤	—	—	—	٢٨٥٠٣٤٠	٥٣٨٧٥٤	٢٠٢٢

في تقدير إدارة المجموعة فإنه من المتوقع تحصيل الذمم بالكامل. لا تقوم المجموعة بالحصول على ضمانات مقابل هذه الذمم، وبالتالي فهي غير مضمونة.

(١٤) نقد وأرصدة لدى البنوك

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٨٣٧١٤	٧٢٤١٤	نقد في الصندوق
١٢٨٢٠٢٤٩	١٢٣٧٧٠٠٥	حسابات جارية لدى البنوك
١١٠٨١٨١١	٢٠٨١٣٩١	وديعة لأجل تستحق خلال ثلاثة أشهر *
٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	وديعة لأجل تستحق خلال ثلاثة إلى ستة أشهر **
<u>٢٥٩٨٥٧٧٤</u>	<u>٣٥٢٦٢٦١٠</u>	

* يتم ربط الودائع لأجل لفترات تتراوح بين شهر وثلاثة أشهر وتكتسب فائدة بسعر يتراوح بين ٤٪ و ٦٪ سنوياً (٢٠٢٢: ٩٪ و ٥٪ سنوياً).

** يمثل هذا البند وديعة لدى بنك الاتحاد حيث تم ربط هذه الوديعة لفترة تتراوح من ثلاثة إلى ستة أشهر بسعر فائدة ٦٪ سنوياً (٢٠٢٢: ٥٪ سنوياً).

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية الموحدة يشمل النقد وما في حكمه ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٢٥٩٨٥٧٧٤	٣٥٢٦٢٦١٠	نقد وأرصدة لدى البنوك
(٢٠٠٠٠٠٠)	(٢٠٠٠٠٠٠)	وديعة بنكية تستحق خلال ثلاثة إلى ستة أشهر
<u>٢٣٩٨٥٧٧٤</u>	<u>٣٣٢٦٢٦١٠</u>	

(١٥) حقوق الملكية

رأس المال المدفوع -

يبلغ رأسمال الشركة المصرح به والمكتتب به والمدفوع ١٤٥٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية دينار للسهم الواحد كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ١٥٠٠٠٠٠٠ دينار).

احتياطي إجباري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة ١٠٪ خلال السنوات وهو غير قابل للتوزيع على المساهمين. يجوز للشركة التوقف عن تحويل مبالغ للاحتياطي الإجباري عندما يبلغ رصيده ٢٥٪ من رأس المال.

احتياطي اختياري -

تمثل المبالغ المتجمعة في هذا البند ما تم تحويله من الأرباح السنوية قبل ضريبة الدخل بنسبة لا تزيد عن ٢٠٪ خلال السنوات وهو قابل للتوزيع على المساهمين.

** يمثل هذا البند وديعة لدى بنك الاتحاد، وتم ربط هذه الوديعة لفترة تتراوح من ثلاثة إلى ستة أشهر بسعر فائدة ٦٪ سنوياً (٢٠٢٢: ٥٪ سنوياً).

إطفاء رصيد الخسائر المتراكمة -

قررت الهيئة العامة غير العادية لمساهمي الشركة في اجتماعها المنعقد في ١٨ نيسان ٢٠٢٣ إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة للشركة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢ والبالغ ١٢١٧٣١٧٠٤ دينار، من خلال تخفيض رأس المال بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠ دينار، وتخفيض رصيد الاحتياطيين الإجباري والاختياري بمبلغ ٦٤٨٤٢٠٨ دينار و ٦٨٩٤٩٦ دينار على التوالي. تم استكمال إجراءات تخفيض رأس المال في ٣١ تموز ٢٠٢٣.

(١٦) قروض

يمثل هذا البند قروضاً ممنوحة من الجهات التالية:

القرض	نسبة الفائدة	سقف القرض	الجزء غير المستغل	توقيع الاتفاقية	عدد الأقساط
دينار	دينار	دينار	أشهر		
بنك الاتحاد - شركة الفنادق والسياحة الأردنية	٣٥٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	٤٨٤,٨٨٩	٢ آذار ٢٠٢١	١٥
بنك القاهرة عمان - شركة الفنادق والسياحة الأردنية	٣٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٨ حزيران ٢٠٢٠	٧٢
بنك القاهرة عمان - شركة الحمة المعدنية الأردنية *	٣٪	٤,٠٠٠,٠٠٠	١٠٤,٦٦٢	٤ أيلول ٢٠١٩	٩
بنك القاهرة عمان - شركة فنادق النبطي ١	٢٥٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	٨٩٧,٥٥٠	٢٥ آب ٢٠١٩	١٣
بنك القاهرة عمان - شركة فنادق النبطي ٢	٣٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٥ تموز ٢٠٢٠	٧٢
بنك القاهرة عمان - شركة عمان للاستثمار السياحي ١	٣٥٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٢٥ آب ٢٠١٩	١٣
بنك القاهرة عمان - شركة عمان للاستثمار السياحي ٢	٣٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٥ تموز ٢٠٢٠	٧٢
بنك القاهرة عمان - الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ١	٣٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	١٧٩,٢١٢	١٥ آذار ٢٠٢١	١٤
بنك القاهرة عمان - الشركة الوطنية للفنادق والسياحة ٢	٣٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	-	٥ تموز ٢٠٢٠	٧٢
بنك القاهرة عمان - شركة البحر الأحمر للفنادق ** ١	٢٥٪	٢,٠٠٠,٠٠٠	٧٨٩,٦٩٥	٣ أيلول ٢٠١٩	١١
بنك القاهرة عمان - شركة البحر الأحمر للفنادق ٢	٣٪	٧٠٠,٠٠٠	-	٥ تموز ٢٠٢٠	٤٨
بنك القاهرة عمان - شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي	٣٪	٧٠٠,٠٠٠	-	٥ تموز ٢٠٢٠	٤٨
ينزل: إيرادات منح حكومية غير مستحقة (إيضاح ١٧)					
المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣					
المجموع كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٢					



دورية استحقاق الاقساط	قيمة الدفعة	فترة السماح	تاريخ الاستحقاق	يستحق خلال عام	طويل الأجل	المجموع
	دينار	أشهر		دينار	دينار	دينار
نصف سنوي	١٣٣ر٣٣٣	٢٤	٣٠ نيسان ٢٠٣٠	٢٦٦٦٦٦	٩٨١٧٧٧٩	٢٢٤٨ر٤٤٥
شهري	٢٧ر٧٧٧	٤٨	٣٠ نيسان ٢٠٣٠	٢٢٢ر٦٦٦	٩٨١٧٧٧٧٨٤	٢٠٠ر٠٠٠
نصف سنوي	٤١ر٢٥٦	٧٢	٣٠ أيلول ٢٠٢٩	–	٢٦٥ر٠٦٤٤	٢٦٥ر٠٦٤٤
نصف سنوي	١٥٣ر٨٤٧	٤٨	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠٧ر٦٩٤	٤٨٧ر٠٦٢	٧٩٤ر٧٥٦
شهري	٢٧ر٧٧٧	٤٨	٣٠ نيسان ٢٠٣٠	٢٢٢ر٦٦٦	٩٨١٧٧٧٧٨٤	٢٠٠ر٠٠٠
نصف سنوي	١٥٣ر٨٤٧	٤٨	٣٠ حزيران ٢٠٢٤	٣٠٧ر٦٩٤	٣٨٤ر٦١٠	٢٦٩٢ر٣٠٤
شهري	٢٧ر٧٧٧	٤٨	٣٠ نيسان ٢٠٣٠	٢٢٢ر٦٦٦	٩٨١٧٧٧٧٨٤	٢٠٠ر٠٠٠
نصف سنوي	١٤٢ر٨٥٧	٣٦	٣١ كانون الثاني ٢٠٢٥	١٤٢ر٨٥٧	٦٧٧ر٩٣١	٨٢٠ر٧٨٨
شهري	٢٧ر٧٧٧	٤٨	٣٠ نيسان ٢٠٣٠	٢٢٢ر٦٦٦	٩٨١٧٧٧٧٨٤	٢٠٠ر٠٠٠
نصف سنوي	١٨١ر٨١٨	٤٩	٣٠ حزيران ٢٠٢٩	٢١٠ر٣٠٥	–	٢١٠ر٣٠٥
شهري	٢٣ر٦٦٦	٤٨	٣٠ نيسان ٢٠٣٠	١٨٨ر٨٨٨	١١٢ر١١٢	٧٠٠ر٠٠٠
شهري	٢٣ر٦٦٦	٤٨	٣٠ نيسان ٢٠٣٠	١٨٨ر٨٨٨	١١٢ر١١٢	٦٩٩ر٩٥٢
				٢٥٠ر٨٥٦	١٦٣ر٣٣٣٨	١٨ر٨١٧ر١٩٤
				(٢١٥ر٨٤٩)	(٢٧٥٥٤٨٧)	(٢٩٧١ر٣٣٣٦)
				٢٢٢ر٦٦٦	١٣٥٥٩ر٨٥١	١٥ر٨٤٤ر٨٥٨
				١٠٩ر٥٧	١٤٩ر٢٦٤٤	١٥ر٨٧٧ر٧٠١

* تم في ١٩ شباط ٢٠٢٣ زيادة سقف القرض بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ دينار ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠٠ دينار، كما قامت الشركة بتاريخ ٣٠ أيلول ٢٠٢٣ بسداد قسط بمبلغ ٣٠٧٦٩٤ دينار، تم في ١٦ تشرين الأول ٢٠٢٣ إعادة جدولة القرض حيث تم تعديل فترة السماح لتصبح ٧٢ شهراً، وتأجيل استئناف السداد إلى ٣٠ أيلول ٢٠٢٥. وفقاً لاتفاقية جدولة القرض تم سداد القرض بموجب ٩ أقساط نصف سنوية متساوية يبلغ كل منها ٤١٠٢٥٦ دينار.

** تم في ٣٠ أيار ٢٠٢٣ إعادة جدولة القرض حيث تم تعديل فترة السماح لتصبح ٤٩ شهراً، و تأجيل استحقاق القسط الأول إلى ٣٠ حزيران ٢٠٢٤. وفقاً لاتفاقية إعادة الجدولة يتم سداد القرض بموجب ١١ قسطاً نصف سنوي متساوياً يبلغ كل منها ١٨١٢٨٨ دينار.

إن قيمة الدفعات السنوية واستحقاقاتها للقروض هي كما يلي:

السنة	دينار
٢٠٢٥	٣٤٧٧٩٨٤
٢٠٢٦	٣٧٥٩٩١٤
٢٠٢٧	٣٤٠٣٣٥
٢٠٢٨	٢٩٨٨٧٩٩
٢٠٢٩ وما بعدها	٢٦٨٧٣٠٦
المجموع	١٦٣١٥٣٣٨

(١٧) أرصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٩١٥ر١٥٥	٨٤ر٣٣٥	أمانات مؤسسة الضمان الاجتماعي *
٣٦٠ر١٤٣٨	٣٧٧٨ر٩٦٥	إيرادات منح حكومية غير مستحقة **
٢٦٦٤ر٠٤٤	٢٧٣٧ر٢٦٨	مصرفات مستحقة
٣٨٢ر٢٦٠	١١٩٩ر٩٩٦	أمانات نزلاء
٩٩٩ر٩٨٤	٩٩٩ر٩٨٤	إيراد منحة مؤجل ***
٦٥٣ر٩٢٣	١٨٥ر٢٢٢	محتجزات ودفعات مستحقة لمقاولين
٢٠ر٠٨٩	٢١٦ر٧٥٣	مطلوبات مورد وحدات التكييف
٣٧ر٩٢	٣٥ر٧١٥	أمانات ضريبة مبيعات
٥٢٣ر٣٤٨	٧٢٩ر٤٨٠	أخرى
١٥٧٧٥ر٩٩٣	١٤٥٣٠ر٨٦٧	
٨٨٦ر٨٤٢٠	٦٦٨ر٢٠٤	الجزء غير المتداول
٦٩١٣ر٧٧٣	٧٩١٢ر٦٦٣	الجزء المتداول
١٥٧٧٥ر٩٩٣	١٤٥٣٠ر٨٦٧	

* يمثل هذا البند هذا البند أمانات مستردة لمؤسسة الضمان الاجتماعي مقابل الاستفادة من برامج حماية، استدامة وتعافي والذين تم تطبيقهما من قبل المجموعة بموجب أمري الدفاع رقم (١٤) و(٢٤). تم توقيع اتفاقية سداد مع مؤسسة الضمان الاجتماعي، بحيث يبدأ التسديد بموجب ٣٥ قسطاً شهرياً متساوياً يبلغ كل منها ١٨٣٧٧٧ دينار تبدأ في ١ حزيران ٢٠٢٣ وتنتهي في ١ نيسان ٢٠٢٦.

** يمثل هذا البند رصيد المبلغ المخصص المتعلق بأمانات المؤسسة العامة للضمان الاجتماعي و سلف البنك المركزي التي تم منحها لدعم القطاع السياحي المتأثر بجائحة فيروس كورونا (كوفيد-١٩) بمبلغ ٨٠٧ر٦٢٩ دينار و ٢٩٧١٣٣٦ دينار على التوالي، حيث تم منح هذه التسهيلات بأسعار فائدة أقل من متوسط سعر الفائدة السائد في السوق، وسوف يتم إطفاء رصيد هذا الخصم على مدة سداد التسهيلات الممنوحة.

*** يمثل هذا البند منحة بمبلغ ٢٨٢٤ر٨٥٩ دولار أمريكي (٢٠٠٠,٠٠٠ دينار) حصلت عليها شركة عمان للاستثمار السياحي (شركة تابعة) من شركة فنادق حياة العالمية مطلع عام ٢٠١٩ كحافز لتجديد اتفاقية الإدارة. تم تسجيل المنحة كإيراد مؤجل ويتم إطفائها على عشر سنوات حسب الاتفاقية. تم خلال ٢٠٢٣ إطفاء مبلغ ١٩٩ر٩٩٧ دينار ضمن بند الإيرادات الأخرى (إيضاح ٢٠) في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة (٢٠٢٢: ١٩٩ر٩٩٧ دينار).

(١٨) مخصصات أخرى

المجموع	مخصصات أخرى	مخصص منافع موظفين	مخصص قضايا	٢٠٢٣ -
دينار	دينار	دينار	دينار	
٣٣٨٩٤٢٨	-	٣٢٨٥٧٧	٩٨٥١	الرصيد في بداية السنة
٦٩٢٥٧	٤٥٠٠٠	٢٤٢٥٧	-	المخصص للسنة
(١٤٣٧٦٢)	-	(١٤٣٧٦٢)	-	المدفوع خلال السنة
<u>٢٦٣٩٢٣</u>	<u>٤٥٠٠٠</u>	<u>٢٠٩٠٧٢</u>	<u>٩٨٥١</u>	الرصيد في نهاية السنة

المجموع	مخصصات أخرى	مخصص منافع موظفين	مخصص قضايا	٢٠٢٢ -
دينار	دينار	دينار	دينار	
٧٦٧١١٥	٣٨٨٧٩٦	٢٦٨٤٦٨	١٠٩٨٥١	الرصيد في بداية السنة
٩٠٨٦٤	-	٩٠٨٦٤	-	المخصص للسنة
(٣٩٨٩١٥)	(٣٨٨٧٩٦)	(٢٦٨٠)	(٧٥٠٩)	المسترد من المخصص (إيضاح ٢٠)
(١٢٠٦٣٦)	-	(٢٨١٤٥)	(٩٢٤٩١)	المدفوع خلال السنة
<u>٣٣٨٩٤٢٨</u>	<u>-</u>	<u>٣٢٨٥٧٧</u>	<u>٩٨٥١</u>	الرصيد في نهاية السنة

(١٩) المعلومات القطاعية

تم تحديد أسلوب عرض القطاعات الرئيسية على أساس أن المخاطر والمنافع المتعلقة بالمجموعة تتأثر بشكل جوهري بالاختلاف في منتجات أو خدمات تلك القطاعات. إن هذه القطاعات منظمة ومدارة بشكل منفصل حسب طبيعة الخدمات والمنتجات بحيث تشكل كل منها وحدة منفصلة، والتي يتم قياسها وفقاً للتقارير التي يتم استعمالها من قبل المدير التنفيذي وصانع القرار لدى المجموعة.

يتم تنظيم المجموعة لأغراض إدارية من خلال قطاع الفنادق والقطاعات الأخرى:

- قطاع الفنادق: أعمال الفندقية المتمثلة في فنادق الموفنبيك وفندق جراند حياة عمان وفندق إنتركونتيننتال الأردن.
- قطاعات أخرى: تتمثل في معاملات الشركة القابضة وقطاعات أخرى.

تقوم إدارة المجموعة بمراقبة نتائج قطاعات الأعمال بشكل منفصل لأغراض تقييم الأداء. يتم تقييم الأداء القطاعي بناء على الربح أو الخسارة التشغيلية لكل قطاع.

يرتبط القطاع الجغرافي بتقديم منتجات أو خدمات في بيئة اقتصادية محددة خاضعة لمخاطر وعوائد تختلف عن تلك المتعلقة بقطاعات عمل في بيئات اقتصادية أخرى، علماً بأن جميع القطاعات التشغيلية مرتبطة في قطاع جغرافي واحد.

٢٠٢٣ -	قطاع الفنادق *	قطاعات أخرى	حذوفات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
إيرادات تشغيلية	٧٠.٥٣٤.٣١٠	٢.٩٩٣.٨٧٠	(٨٣.٤٩٦.٣)	٧١.٨٩٣.٢١٧
نفقات تشغيلية	(٥٤.٢٢٢.٣٠٤)	(١.٤١٥.٧٣٥)	٨٣.٤٩٦.٣	(٥٤.٨٠.٦٠٧)
صافي الإيرادات التشغيلية	١٦.٣١٢.٠٠٦	٧٧٨.١٣٥	-	١٧.٠٩٠.١٤١

معلومات أخرى -

موجودات القطاع	٢٢٢.٥٧٨.١٢٠	٥٨.٦٢٥.٢٣٣	(٧.٦٧٧.٢٦٢)	٢١.٥٢٦.٠٨١
مطلوبات القطاع	٨١.٧٩٣.٠٥٠	٣١.٤٣٢.٩٩٢	(٧.٦٧٧.٢٦٢)	٤٢.٥٠٥.٣٠٥
استهلاكات	٨.٥٧٤.٣٦٠	٢.٢٣٣.٠٠٠	-	٨.٥٩٦.٨٦٦
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٥.٠٠٠	٥٠٠	-	٥.٠٠٠
إيرادات فوائد	٩.٩٧٨.٦٠٠	٧.٨٣١.٠٠٠	-	٩١٧.٦١٧
تكاليف تمويل	١.٤٥٠.٠٠٠	-	-	١.٤٥٠.٠٠٠
مصرفات رأسمالية	٥.٥٦٤.٧٢٠	١.٩٤٦.٢٠٠	-	٥.٧٥٠.٩٣٤
موجودات القطاع غير المتداولة	١٥٧.٨١.٠٤٠	١.٧٢٦.٨٦٦	-	١٦٨.٥٣٧.٩٧٠

* يمثل صافي الإيرادات التشغيلية للفنادق ما يلي:

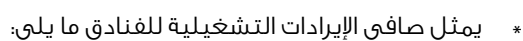
فندق إنتركونتيننتال الأردن	فندق جراند حياة عمان	منتجع موفنيك البحر الميت	منتجع موفنيك البتراء	منتجع موفنيك العقبة	فندق موفنيك قلعة النبطي	منتجع موفنيك تالا باي	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
إيرادات تشغيلية -							
٧٢٩٤٤٥٧	٩٥٦٧٨٦	٧٧٢٧٩٥٣	٦٩٧٨٧٧٧٩	٣٨٧٥٦٩	٩٧٧٩٨١	٦٢٢٤٣٣	٤١٦٧٩٥٨
٦٧٤٨٧٥١	٤٦٤٦٤٦	٣١٧٧٣١٤٧٢	٣٧٢٤٤٠٧٢	٢٧٧٣٩٦٧٧	٦٧٧٠٤٥	٢٧٧٤١٧٨	٢٠٠٦٦٥٢
٧٩٩٨٩٣	٦٧١٧٩١	١٠٨١٨٦٠٦	٢٨١٠٥٩	١٤٥٢٢٧	٦٦٤٤	٣٨٢٣٢	٣٨٠٥٢
١٠٤٣٤٣١	١٠٦٨٠٧٢٣	١٤٧١٩٢٩٠	١٠٦٩٩٩١٠	٧٩٢٨٧٨٧٣	٢٢٨١٦٧٠	٩٣٨٠٧٧٤٣	٧٠٣٤٣١٠
نفقات تشغيلية -							
٧٢٦٦٧٧	١٥٦٦٧٥١	٥١٢٧٥٢٧	٦٠٤٣٦٠٦	١٤٣٧٠٣٧	٣٠٧١٩	١٠٩٩٢١٢	٧٧٢٨١٨٣
٤٦٧٢٧٥٦	٢٩١٤٥٧٨	٣٣٣٠٨٠٨	٢٢٣٨٠٢٦	٢٩٦٩٣	٥٥٩٦٦٦	٢٠٠٩٣١٤	١٧٤٧٦٤٥
٥٥٨٩٠٥	١٥٣٥٦٩	٨٣١١٥	٨٢٧٧٠	٣٠٢٤٦٢	٢٨٨	٤٨٣٦٢	٢٤١٢٤٧١
٢٠٩٢٢٦	٣٠٢٣٥٠٢	٤٩٨١٩٧	٣٠٢٨٠٥٧	٣٥٢٠٣٤٨	٨٣٤٧٦٣	١٩٥١١٩٥	٢٠٨٠٥٠٥
١١٨٦٩٠٦٤	٨٧٤٠٧٢١	١١٨٧٢٣٥	٦٣٩٢٤٥٩	٦٥٥٦٠١٧	٦٩٦٤٣٦	٧٧٨٣٣٧٢	٥٤٢٢٥٣٠٤
٢٩٧٤٠٣٧	٩٤٠٠٢	٣٥٣٢٠٥٥	٤٣٠٧٤٥١	٣٧٢٨٥٦	٥٨٢٣٤	٥٩٧٣٧١	١٦٣٠٩٠٠٦
صافي الإيرادات التشغيلية							



المجموع	حذوفات	قطاعات أخرى	قطاع الفنادق *	٢٠٢٢ -
دينار	دينار	دينار	دينار	
٦٥٢٣٨٢٣٢	(٩٠٣٤٢٠)	٢٠٧٤٨٤٠	٦٤٠٦٦٨١٢	إيرادات تشغيلية
(٤٩٨٦٢٣٩٨)	٩٠٣٤٢٠	(١٣٩٧٦٨٨)	(٤٩٣٦٨٣٠)	نفقات تشغيلية
<u>١٥٣٧٥٨٣٤</u>	<u>-</u>	<u>٦٧٧١٥٢</u>	<u>١٤٦٩٨٦٨٢</u>	صافي الإيرادات التشغيلية

معلومات أخرى -

٢٠٦٤٢٠٢٨	(٦٤٣٢٠٢٩٢)	٥٧٨٤٨٦٨	٢١٢٦٤١٥٢	موجودات القطاع
٤٣٩٣٣٣٩٨	(٦٤٣٢٠٢٩٢)	٢٥٣١٧٢٢٢	٨٢٩٣٦٤٦٨	مطلوبات القطاع
٨٤٠٢٤٥١	-	٢٩٧٠١	٨٣٧١٧٥٠	استهلاكات
١٢٥	-	-	١٢٥	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
٢٣٤١٢١	-	٢٤٧٨٥	٢٠٩٣٣٦	إيرادات فوائد
١٠٢٣٧٩١	-	١٦٢٣٥٣	٨٦٤٣٨	تكاليف تمويل
٥٤٦٠٢٢٤	-	٤١٢٥٨	٥٤١٨٩٦٦	مصرفات رأسمالية
١٧٣٣٩١٨٥٠	-	١٤٣١٨٢٩	١٥٩٢٦٠٢١	موجودات القطاع غير المتداولة



التقرير السنوي | الثلاثون



(٢٠) إيرادات أخرى

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٥٣,٥٢	٣٩٤,٩٥٩	إيراد إيجارات، بالصادفي
١٩٩,٩٩٧	١٩٩,٩٩٧	إيراد منحة (إيضاح ١٧)
١٥٢,٤٠٧	١٧٤,٨١٠	المسترد من مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٣)
-	٣٦,٤١٨	توزيعات أرباح
٥٨١,٦٧	١١٢,٩٦	أرباح بيع واستبعاد ممتلكات ومعدات
٣٩٨,٩١٥	-	المسترد من مخصصات أخرى (إيضاح ١٨)
٤٦٢,٠٠	-	المسترد من أرصدة دائنة أخرى
١١٦,٦٦٧	١٦٢,٣٩٠	أخرى
<u>١,٣٢٠,٥٤٠</u>	<u>٩٧٩,٨٧٠</u>	

(٢١) تكاليف تمويل

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٥٥٥,٢٠	٥٢٩,٤٩٤	مصرف فوائد التزامات عقود إيجار (إيضاح ٦)
٤٣٨,٧٣٨	٤٩٨,٩٢٠	مصرف فوائد بنكية
٣,٣٣	١٦,٥٩٦	أخرى
<u>١,٠٢٣,٧٩١</u>	<u>١,٠٤٥,١٠٠</u>	

(٢٢) مصروفات إدارية

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٩٨٣٧٠٨	١٠٢٦٩٩٥	رواتب وأجور
٣٠١٥١٢	٢٩٠٠٧١	تأمين
١٩٢٠٨٢	٢٥٦٧٥٣	تنقلات أعضاء مجالس الإدارة
١٨٥٠٠١	١٧١٩٠٢	أتعاب مهنية
١٧٩٨٨٩	١٧٨٦٩٦	ضريبة مسقفات
١٧٥٠٠٠	-	بدل إنهاء عقد إيجار
١٧٥٠٠٠	-	إنهاء عقود محددة المدة
١٦٧٢٣٣	٢١٣٦٦٨	إيجارات
١٣٦٠٩٩	١٣١٨٧٤	الضمان الاجتماعي
٥٤٣٤٧	٤٦٢٦٩	اشتراكات
٣٤٤٦٨	٤٣٥٨٨	مصروفات حكومية
٣٣٦٠٧	٤٥٢٨٦	مياه وكهرباء
٢٨٣٠١	٢٨٥٤٥	بريد وهاتف
٢٧٢٦١	٦٢٨٣	عمولات ومصروفات بنكية
٢٦٣٩٧	٢٩٣٣١	ضريبة خدمات مستوردة
١٩٨٠٠	١٧٩٧٦	أمن وحماية
١٦٢٤١	٢٥٤١١	تبرعات
١٤٩٨٤	٢١٨٦٥	صيانة
٩٣٦٠	٦٧٠٠	تنقلات وسفر
٦١٦٦	٣٤٦٥	ضيافة
٤٩٨٤	٦٥٧٥	دعاية وتسويق
١٢٢٥	٥٠٠	مخصص خسائر ائتمانية متوقعة (إيضاح ١٣)
١٧٩٥١٥	٩٧٩٤٤	أخرى
<u>٢٩٥٢٩٢٠</u>	<u>٢٦٤٩٣٩٧</u>	

(٢٣) ضريبة الدخل

تمثل ضريبة الدخل المستحقة مبلغ ضريبة الدخل المستحقة عن نتائج أعمال بعض الشركات التابعة. لم يتم احتساب مخصص ضريبة الدخل لعامي ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢ للشركة ولبعض شركاتها التابعة، بسبب زيادة المصروفات المقبولة ضريبياً عن الإيرادات الخاضعة للضريبة أو لوجود خسائر متراكمة مدورة ضريبياً، وذلك وفقاً لقانون ضريبة الدخل رقم (٣٤) لسنة ٢٠١٤ وتعديلاته، وقانون هيئة الاستثمار رقم (٣٠) لسنة ٢٠١٤، وقانون سلطة منطقة العقبة الاقتصادية الخاصة رقم (٣٢) لسنة ٢٠٠٠.

ضريبة الدخل، بالصافي -

تمثل ضريبة الدخل الظاهرة في قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة ما يلي:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
١٨٤٣٩	٤٠٦٩٠	ضريبة دخل السنة
٥٥٢٩٢	١١٥٢٣	ضريبة دخل سنوات سابقة
١٣٧٧٦٤	٦٥٨٢٦٠	ضريبة دخل مؤجلة
(٢٩٠٩٣٤)	(٢١٣٤٤٢)	وفر ضريبي مؤجل
<u>٩٢٠٥٦١</u>	<u>٨٦٢٥٣١</u>	

مخصص ضريبة الدخل -

فيما يلي الحركة على مخصص ضريبة الدخل:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٨٣٨١٢	٦٨٦٥٣	رصيد بداية السنة
١٨٤٣٩	٤٠٦٩٠	ضريبة دخل السنة
٥٥٢٩٢	١١٥٢٣	ضريبة دخل سنوات سابقة
-	(٢١٥٢)	المسترد من المخصص
(٨٨٨٩٠)	(٢٥٣٨١)	ضريبة دخل مدفوعة
<u>٦٨٦٥٣</u>	<u>٢٣٠٣٣</u>	رصيد نهاية السنة

قامت الشركة وشركاتها التابعة بتقديم إقراراتها الضريبية لدائرة ضريبة الدخل وسلطة العقبة الاقتصادية حتى عام ٢٠٢٢. المخالصات النهائية التي حصلت عليها الشركة وشركاتها التابعة هي كما يلي:

الشركة	تم الحصول على مخالصة نهائية (أو القبول بنظام العينات) حتى عام:	
	سلطة العقبة الاقتصادية الخاصة	دائرة ضريبة الدخل والمبيعات
شركة الفنادق والسياحة الأردنية – شركة مساهمة عامة	–	٢٠١٨
شركة الحمة المعدنية الأردنية – شركة مساهمة عامة	–	٢٠٢١
شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية	–	٢٠١٨
شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية	–	٢٠١٩
شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية	–	٢٠٢١
شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية	–	٢٠٢١
الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية	–	٢٠٢٠
الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية	٢٠١٩	٢٠١٩
شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية	٢٠٢٠	–
شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية	٢٠٢٠	–
شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية	٢٠٢٠	–
شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية	٢٠٢٠	–
شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية	٢٠١٨	٢٠١٩
شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية	–	٢٠٢٠
شركة زارة للاستثمار (قابضة) – شركة مساهمة عامة	–	٢٠٢٠

فيما يلي تسوية الربح المحاسبي مع الربح (الخسارة) الضريبية:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٤٤٨٥٩١٩	٦٣٨٠٠٨٠	الربح المحاسبي للسنة قبل ضريبة الدخل
٣٠٦٤٥٧	١٠٦٨٩١	خسائر الشركة وعدد من الشركات التابعة
(٧٦٥٢٠٠٧٧)	(٤٦٤٨٥٤)	خسائر مدورة ضريبياً
(١٨٨٩٦٩٩٧)	(٣٠٩٣٦٤٩)	إيرادات غير خاضعة لضريبة الدخل
٣١١٤٨٧	٩٧٠٤٢	فروقات استهلاك
٣٦٤٣٦٧٠	٣٥٥٨٠٠٢١	مصروفات غير مقبولة ضريبياً
(٩٩٤٦٤١)	٢٦٨٤٠٨٩	الربح (الخسارة) الضريبية
–	٤٠٦١٩٠	مصروف ضريبة الدخل للسنة
٪٢١ – ٪٦	٪٢١ – ٪٦	نسبة ضريبة الدخل القانونية
–	٪٦٢	نسبة ضريبة الدخل الفعلية



موجودات ضريبية مؤجلة -

يمثل هذا البند الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة العائدة لعدد من الشركات التابعة، والتي يمكن أن يتحقق منها منافع ضريبية مستقبلية.

فيما يلي الحركة على بند موجودات ضريبية مؤجلة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٥٠٤٨٧٤٩	٤٨٥٧٧٧	رصيد بداية السنة
٢٣٢٥٥٩	١٩٣١٧٣	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المدورة ضريبياً
(١٣٥٣١)	(٦٥٠٦٥)	الأثر الضريبي للخسائر المتراكمة المحررة
٤٨٥٧٧٧	٣٦٨٨٤٨٥	رصيد نهاية السنة

قامت الشركات التابعة الواردة أدناه بتسجيل موجودات ضريبية مؤجلة مقابل الخسائر المتراكمة المستردة التي يمكن أن يتحقق منها منافع ضريبية مستقبلية. إن تفاصيل هذا البند كما يلي:

٢٠٢٣						
٢٠٢٢	الضريبة المؤجلة	رصيد نهاية السنة	المبالغ المحررة	المبالغ المضافة	رصيد بداية السنة	
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	
١٨٢٠٤٨٢	٩٩٧٣٠٧	٤٧٤٩٠٧٩	(٥٠٨٩٣٠)	-	٢٥٨٠٩٠٩	شركة الفنادق والسياحة الأردنية
٦٨٣٩٤	-	-	(٦٢١٧٦٦)	-	٦٢١٧٦٦	شركة فنادق النبطي
٢٠٣٥١٥٦	٢٣٢٨٣٢٩	١١٠٨٧٢٨١	-	٩١٩٨٧٠	١٠٦٧٤١١	شركة عمان للاستثمار السياحي
١٩٩٠٦٤	-	-	(١٨٠٩٦٧٠)	-	١٨٠٩٦٧٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة
٩١٠٨١	٤٣١٧٠	٧١٩٤٩٧	(٧٩٨٥٢٤)	-	١٨٠٩٦٧٠	شركة البحر الأحمر للفنادق
٥٤٧٩٠٠	٣١٩٦٧٩	٣٢٧٩٦٤	(٣٨٠٣٦٨٣)	-	٩٣٦٤٧	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي
٤٨٥٧٧٧	٣٦٨٨٤٨٥	٢١٨٨٣٨٢١	(٧٥٤٢٥٧٣)	٩١٩٨٧٠	٢٨٥٠٦٥٢٤	

مطلوبات ضريبية مؤجلة -

يمثل هذا البند المطلوبات الضريبية المؤجلة الناتجة عن أرباح تقييم الموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر التي تظهر ضمن بند التغير المتراكم في القيمة العادلة ضمن حقوق الملكية، وكذلك الناتجة عن فروقات استهلاك الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، والتي يتم استهلاكها لأغراض إعداد التقارير المالية بنسب أقل منها لأغراض احتساب ضريبة الدخل.

فيما يلي الحركة على بند المطلوبات الضريبية المؤجلة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
٣٠٨٩٧٣	٢٣٧٠٥٦	رصيد بداية السنة
(١٥٩٧٧٥)	٢٦٧٦	التغير في القيمة العادلة للموجودات المالية (إيضاح ٩)
(٥٦٩٤٢)	(١٢٩٧٣)	فروقات استهلاك الآلات والمعدات وأجهزة وبرامج الحاسوب، بالصافي
٢٣٧٠٥٦	٢٢٧٢٥٩	رصيد نهاية السنة

(٢٤) الحصة الأساسية والمخفضة للسهم من ربح السنة

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
٣٦٣٠٧١٣	٥٤٠٥٦٩٣	ربح السنة العائد إلى مساهمي الشركة (دينار)
١٤٥٠٠٠٠٠٠	١٤٥٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم (سهم)
٠.٢٥	٠.٣٧	الحصة الأساسية للسهم من ربح السنة العائدة إلى مساهمي الشركة (فلس/ دينار)

إن الحصة المخفضة للسهم من ربح السنة مساوية للحصة الأساسية للسهم.

(٢٥) التزامات محتملة

على المجموعة في تاريخ القوائم المالية الموحدة التزامات محتملة تتمثل في كفالات بنكية بقيمة ١٦٧٥٤١ دينار (٢٠٢٢: ١٤٩٠٩٦ دينار).

(٢٦) القضايا

بلغت قيمة القضايا المقامة على المجموعة ١٧٢٩٣٩ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٢٦٤٨٧٤ دينار) وذلك ضمن النشاط الطبيعي للمجموعة. ويرأي إدارة المجموعة ومستشاريها القانونيين، فإنه لن يترتب على المجموعة أي التزامات لقاء هذه القضايا باستثناء ما تم تخصيصه لمواجهة تلك القضايا. بلغت قيمة القضايا التي أقامتها المجموعة ضد الغير ٨٠٧٨٣٥ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٨٠٧٨٣٥ دينار).

(٢٧) معاملات مع جهات ذات علاقة

تشمل القوائم المالية الموحدة القوائم المالية للشركة والشركات التابعة التالية (جميعها تعمل في الأردن):

نسبة المساهمة		النشاط الرئيس	رأس المال المدفوع		
٢٠٢٢	٢٠٢٣		٢٠٢٢	٢٠٢٣	
%	%		دينار	دينار	
١٠٠	١٠٠	فندق إنتركونتيننتال الأردن	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	شركة الفنادق والسياحة الأردنية – شركة مساهمة عامة
٧٧٫٨	٩٤	منتجع الحمة	٢٠٠٠٠٠٠٠	٧٢٤٥٢٢٠٢	شركة الحمة المعدنية الأردنية – شركة مساهمة عامة
١٠٠	١٠٠	فندق موفنبيك قلعة النبطي وفندق موفنبيك البتراء	٣٣٣٠٠٠٠٠٠	٣٣٣٠٠٠٠٠٠	شركة فنادق النبطي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق جراند حياة وبرج حياة ومركز زارة	١٦٥٠٠٠٠٠٠	١٦٥٠٠٠٠٠٠	شركة عمان للاستثمار السياحي محدودة المسؤولية
٨٢٫٢	٨٢٫٢	مشروع سياحي – الطيبة / وادي موسى	٧٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠	شركة رم للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
٩٢٫٢	٩٢٫٢	مشروع سياحي – البحر الميت	١٦٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠٠	شركة الواحة الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق موفنبيك البحر الميت	١٥٠٠٠٠٠٠٠	١٥٠٠٠٠٠٠٠	الشركة الوطنية للفنادق والسياحة محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	محلات هدايا وتحف	٣٣٠٠٠٠٠٠	٣٣٠٠٠٠٠٠	الشركة الأردنية لتجارة المستلزمات الفندقية محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	فندق موفنبيك العقبة	١٧٠٠٠٠٠٠٠	١٧٠٠٠٠٠٠٠٠	شركة البحر الأحمر للفنادق محدودة المسؤولية
٥٤٫٣	–	إنتاج أشتال زراعية	١٠٠٠٠٠٠	–	شركة زارة الزراعية محدودة المسؤولية – تمت تصفيتها
٨٢	٨٢	تطوير عقارات – العقبة	١٠٫٥٠٠٠٠٠٠	١٠٫٥٠٠٠٠٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري محدودة المسؤولية
٨٢	٨٢	مشروع سياحي – العقبة	٤٨٠٠٠٠٠٠٠	٤٨٠٠٠٠٠٠٠٠	شركة الساحل الجنوبي للفنادق محدودة المسؤولية
٨٤٫٨	٨٤٫٨	فندق موفنبيك تالا باي – العقبة	٣٩٤٢٥٠٥٠٠٠٣	٣٩٤٢٥٠٥٠٠٠٠٣	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي محدودة المسؤولية
١٠٠	١٠٠	صيانة مرافق زراعية	٦١٠٠٠٠٠	٦١٠٠٠٠٠	شركة زارة للخدمات الزراعية والتسويق محدودة المسؤولية
٩٣٫٦	٩٣٫٦	إنتاج كهرباء بالطاقة الشمسية	٢٤٠٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠٠	شركة الحمة للطاقة الشمسية محدودة المسؤولية

تمثل الجهات ذات علاقة الشركات التابعة وكبار المساهمين والإدارة التنفيذية العليا للمجموعة. يتم اعتماد الأسعار والشروط المتعلقة بالمعاملات مع جهات ذات علاقة من قبل إدارة المجموعة.

أرصدة الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة المركز المالي الموحدة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
١١١٢٠٠	١١١٢٠٠	(رئيس مجلس الإدارة)	موجودات غير متداولة - دفعات على حساب شراء أرض (إيضاح ١٠)
			موجودات متداولة -
			أرصدة لدى البنوك -
<u>٢٠٨٩٢٣٣٦</u>	<u>٣٥٨٨٨٠٨٥</u>	(مساهمون)	البنك العربي وبنك الاتحاد وبنك القاهرة عمان
			ذمم مدينة -
<u>١٦٧٦٥</u>	<u>١٧٤٧</u>	(مساهم)	مبالغ مستحقة من بنك القاهرة عمان
			مطلوبات غير متداولة -
			قروض -
<u>١٦٨١٢٩٧٦</u>	<u>١٦٣١٥٣٣٨</u>	(مساهمان)	بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
			مطلوبات متداولة -
			أقساط قروض تستحق خلال عام -
<u>١٢٥٨٣١</u>	<u>٢٥٠١٨٥٦</u>	(مساهمان)	بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد

فيما يلي المعاملات مع الجهات ذات العلاقة التي تتضمنها قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة:

٢٠٢٢	٢٠٢٣	طبيعة العلاقة	
دينار	دينار		
<u>٢٣٤٢١</u>	<u>٩١٧٦١٧</u>	(مساهمان)	إيرادات فوائد - بنك القاهرة عمان وبنك الاتحاد
<u>٩٦١٥٧</u>	<u>٧٨٢١٣</u>	(مساهم)	إيراد إيجارات - بنك القاهرة عمان
<u>٤٣٨٧٣٨</u>	<u>٤٩٨٩٢٠</u>	(مساهم)	تكاليف تمويل - بنك القاهرة عمان
<u>١٤٧٣٦٨</u>	<u>١٤٧٣٦٨</u>	(شركة مملوكة من رئيس ونائب رئيس مجلس إدارة الشركة)	مصرف إيجارات - شركة أسترا للاستثمار

فيما يلي ملخص منافع الإدارة التنفيذية العليا للشركة (رواتب ومكافآت ومنافع أخرى):

٢٠٢٢	٢٠٢٣	
دينار	دينار	
<u>١٩٧٥٠٠</u>	<u>٢١١٥٠٠</u>	رواتب ومكافآت ومنافع أخرى
<u>١٩٢٠٨٢</u>	<u>٣٠١٧٥٣</u>	مكافآت وتنقلات أعضاء مجالس الإدارة

(٢٨) الشركات التابعة المملوكة جزئياً

فيما يلي البيانات المالية للشركات التابعة (قبل حذف المعاملات والأرصدة بين شركات المجموعة) التي يملك غير المسيطرين حصصاً فيها:

شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٢٠٢٣ -
٪٩٢٫٢	٪٨٢٫١	٪٩٤	٪١٥٫١	نسبة ملكية المجموعة
الأردن	الأردن	الأردن	الأردن	بلد التأسيس والتشغيل
٤٧٫٢٥٢	٦٨٫٤٦٦	٤٤١٫٦٧٨	١١٦٫٤٩٥	الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين (دينار)
(٤٠٠)	(٥٣٨)	١٤٠	٢١٢٫٣١٧	حصة حقوق غير المسيطرين من الربح (الخسارة) (دينار)
دينار	دينار	دينار	دينار	

قائمة المركز المالي المختصرة:

٥٨٢٫٣٠	٥٠٫٤٨	٦٥٤٫٦٩١	٧٧٣٫٢٦٧	الموجودات المتداولة
٥٤٨٫٧٨٨	٦٢٫٥١٥	٤٨٩٫٥١٥	٢٥٨٫٩٩٦	الموجودات غير المتداولة
(٢٫٩٩٢)	(٢٤٧٫٢٨٩)	(١٥٩٫٧٩٧)	(٤٢٤٫٧٨٠)	المطلوبات المتداولة
-	-	(٢٠٥٫٦٤٤)	(٢٩٣٫٩١٦)	المطلوبات غير المتداولة
٦٠٤٫٨٢٦	٣٨٣٫٤١٠	٧٣٦٫٧٩٦	٢٤٠٫٩١٣	حقوق الملكية
				العائد إلى:
٥٥٧٫٥٧٤	٣١٤٫٩٤٤	٦٩٢٫٢٨٥	١٢٤٫٤١٦	مساهمي الشركة
٤٧٫٢٥٢	٦٨٫٤٦٦	٤٤١٫٦٧٨	١١٦٫٤٩٥	حقوق غير المسيطرين

قائمة الأرباح أو الخسائر المختصرة:

-	-	-	١٥٣٫٢٥٦	الإيرادات
(٥١١٧)	(٣٫١٥)	(١٩٤٠١)	(١٤٦٥٢٫٥٣)	المصاريف
٣	٣	١٠٩٣٦	٣٤٥٫٤٨٠	إيرادات أخرى
-	-	(٨٧٤٠٠)	(٢٦٨٠٠٠)	تكاليف التمويل
(٥١١٤)	(٣٫١٢)	٢٣٣٥	٥٥٣٫٧٤٤	الربح (الخسارة) قبل الضريبة
-	-	-	(١١٤٫٦٧١)	ضريبة الدخل
(٥١١٤)	(٣٫١٢)	٢٣٣٥	٤٣٩٫٧٣	ربح (خسارة) السنة
(٥١١٤)	(٣٫١٢)	٢٣٣٥	٤٣٩٫٧٣	مجموع الدخل الشامل
(٤٠٠)	(٥٣٨)	١٤٠	٢١٢٫٣١٧	العائد إلى حقوق غير المسيطرين
-	-	-	-	توزيعات أرباح حقوق غير المسيطرين
				قائمة التدفقات النقدية المختصرة:
(٥٣٨٥)	(٣٢٨٢)	(٣٧٧٥٣٢)	٢٢٥٠٠٠٥	الأنشطة التشغيلية
(١٣٩٩٧)	(١٣٩٩٧)	٨٩٦٠٨	(٨٣٤٦٢٣)	الأنشطة الاستثمارية
٢٠٥١١	٢١٢٢١	٣٥٣٢٢٨	(٢٨٣٠٢١)	الأنشطة التمويلية
١٢٩	٣٩٤٢	٥٠٦٣٠٤	١٣٧٣٦١	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه



المجموع	شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للفنادق ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	شركة زارة الزراعية ذ.م.م.
دينار	٪٩٣٦	٪٨٤٨	٪٨٢	٪٨٢	٪٥٤٣
	الأردن	الأردن	الأردن	الأردن	الأردن
١٨٥٦٩٨٨	٣٩١	٣٨٩٨٦٦٩	٧١٩٦٥٨	٧٣٦٣٠٧	-
٣١٢٤١٤	(١٩٣)	١٠٢٧٩٣	(٧٩٦)	(٩٠٩)	-
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٢٨٨١٣٠.٤٢	٢٥٢٢٤٢	٨٩٥٥٢٦٨	١٨٦٣٩٦٤	٤٧٩٤٢٩	-
٦٠.٨٣٦٤٥	١١٥	٢١٤٩٩٦٥٢	٢٣٧٩٤٠٢	٤٨٥٦٦٦٢	-
(٦٩٩٨٩٠.٩)	(٢٤٦٢١٢)	(٢٠٩٨٧٣٠)	(٢٧٦٤)	(١٩٤٣)	-
(١٠٨١٩١٩)	-	(٢٢٣٨٥٩)	-	-	-
٧١٧١٥٨٥٩	٦٤٥	٢٥١٧٨٣١	٣٩٩٨١٠٢	٩٦٤٦٤٨	-
٥٣٥٣٨٧١	٥٧٥٤	٢١٧١٩٦٢	٣٢٧٨٤٤٤	٧٩٠٩٨٤١	-
١٨٥٦٩٨٨	٣٩١	٣٨٩٨٦٦٩	٧١٩٦٥٨	٧٣٦٣٠٧	-
٢٤٥١٣١٠	-	٩٣٨٠٧٤٣	-	-	-
(٢٣٣٢١٨٢٦)	(٣٠.٣٤)	(٨٦٢٥٢٨)	(٤٢٧)	(٥٠.٥١)	-
٦٧٧٧٠.٥	-	٢٢٣٠.٧٧	٤	٢	-
(٤٣٠.٧١٠)	-	(٧٥٢٦٠)	-	-	-
٤٣٨٤٧٩	(٣٠.٣٤)	٩٠.٣٢	(٤٢٣)	(٥٠.٤٩)	-
(٣٤٢٢١٠)	-	(٢٢٧٥٩٠)	-	-	-
٩٠.٦٦٢١٨	(٣٠.٣٤)	٦٧٥٤٤٢	(٤٢٣)	(٥٠.٤٩)	-
٩٠.٦٦٢١٨	(٣٠.٣٤)	٦٧٥٤٤٢	(٤٢٣)	(٥٠.٤٩)	-
٣١٢٤١٤	(١٩٣)	١٠٢٧٩٣	(٧٩٦)	(٩٠.٩)	-
-	-	-	-	-	-
٣٧٧٣٠٩٠	(٦٣٢٤٣)	٩٧٩٤١٠	(٥٠.١٩)	(٦٣٦٤)	-
(١٠.٥٤١)	-	(٣٣٢١٣٨)	٤	٢	-
٤٩١٢٢٥٧	٥٣٦٣٤	(٢٦٨٥٩٠)	٨٤٦٤	٦٨١٠	-
٧٥٨٠.٧٠٦	(٩٦.٩)	٣٧٨٦٨٢	٣٤٤٩	٤٤٨	-

شركة الواحة الفندقية ذ.م.م.	شركة رم للفنادق والسياحة ذ.م.م.	شركة الحمة المعدنية الأردنية ش.م.ع.	شركة الفنادق والسياحة الأردنية ش.م.ع.	٢٠٢٢ -
٪٩٢٫٢	٪٨٢٫١	٪٧٧٫٨	٪١٠٥٫١	نسبة ملكية المجموعة
الأردن	الأردن	الأردن	الأردن	بلد التأسيس والتشغيل
٤٧٦٥١	٦٩٠٠٤	٤٣٨٧٦٣	١١٤٣٧٢٥٠	الرصيد المتراكم لحقوق غير المسيطرين (دينار)
(٢٨٦)	(٥٠٧)	١٤٢٧	(٢٩٨٦٥٧)	حصة حقوق غير المسيطرين من (الخسارة) الربح (دينار)
دينار	دينار	دينار	دينار	

قائمة المركز المالي المختصرة:

٧٧٦١١	١٠٠٠	٥٧٧٫٣٢	٦٧٣٩٨٠٨	الموجودات المتداولة
٥٣٤٧٨٨	١١٦١٥	٤٣٨٠١٧٩٣	٢٦٣٦٢٧٦	الموجودات غير المتداولة
(٢٤٥٩)	(٢٢٦٣٣٥)	(١٠٣٥٩)	(٤١٧٢٣٦)	المطلوبات المتداولة
-	-	(٢٠٦٣٦٢٤)	(٢٧٧٢٤٩٩)	المطلوبات غير المتداولة
<u>٦٠٩٩٤٠</u>	<u>٣٨٦٤٢٢</u>	<u>١٩٧٩٨٥٢</u>	<u>٢٣٦٥٢٣٤٩</u>	حقوق الملكية
				العائد إلى:
٥٦٢٢٨٩	٣١٧٤١٨	١٠٤١٠٨٩	١٢٢١٥٠٩٩	مساهمي الشركة
٤٧٦٥١	٦٩٠٠٤	٤٣٨٧٦٣	١١٤٣٧٢٥٠	حقوق غير المسيطرين

قائمة الأرباح أو الخسائر المختصرة:

-	-	-	١٣٨٩٥٢٢٥	الإيرادات
(٣٦٦٦)	(٢٨٤١)	(١٤٩٣٤)	(١٤٥٤٩٣٤٦)	المصاريف
٢	٢	٢٣٧٢	٢٧٠٥١٠	إيرادات أخرى
-	-	-	(٢٤٧٤٢٥)	تكاليف التمويل
(٣٦٦٤)	(٢٩٣٩)	٦٤٣٨	(٦٣٦٣٦)	(الخسارة) الربح قبل الضريبة
-	-	-	١٣٤٠٨	ضريبة الدخل
<u>(٣٦٦٤)</u>	<u>(٢٨٣٩)</u>	<u>٦٤٣٨</u>	<u>(٦١٧٦٢٨)</u>	(خسارة) ربح السنة
<u>(٣٦٦٤)</u>	<u>(٢٨٣٩)</u>	<u>٦٤٣٨</u>	<u>(٦١٧٦٢٨)</u>	مجموع الدخل الشامل
<u>(٢٨٦)</u>	<u>(٥٠٧)</u>	<u>١٤٢٧</u>	<u>(٢٩٨٦٥٧)</u>	العائد إلى حقوق غير المسيطرين
-	-	-	-	توزيعات أرباح حقوق غير المسيطرين

قائمة التدفقات النقدية المختصرة:

(٢٧٢٦)	(١٩٠١)	٤٣٨٠٨	٢٢١٠٦٣٤	الأنشطة التشغيلية
٢	٢	(١٨٢٢٣٩)	(٢٨٠٥٦٩٤)	الأنشطة الاستثمارية
٥٠٤٢	٢٧	١٠٥٦٩٩	٦٤٢١٥٩	الأنشطة التمويلية
<u>٢٣١٨</u>	<u>(١٨٧٢)</u>	<u>(٣٦٨٣٦٠)</u>	<u>٤٧٠٩٩</u>	صافي الزيادة (النقص) في النقد وما في حكمه



شركة زارة الزراعية ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للتطوير العقاري ذ.م.م.	شركة الساحل الجنوبي للغنادق ذ.م.م.	شركة زارة لتنمية الساحل الجنوبي ذ.م.م.	شركة الحمة للطاقة الشمسية ذ.م.م.	المجموع
٣٥٤٪	٨٢٪	٨٢٪	٨٤٪	٩٣٪	دينار
الأردن	الأردن	الأردن	الأردن	الأردن	
٦٢٨٨٦	١٦٦٧٣٧٦	٧٢٠٤٥٤	٣٧٩٥٨٧٧	٥٨٤	١٨٣٠٩٦٦٧
(٥٩٥)	(٨٥٤)	(٧١٢)	٢٣٠١٦	(١٨٧)	(٦٣٥٥)
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
١٤١٧٧٤	٣٧٠٦٨٢	٢٢٢٢٣٦٤	٧٢٩٦٣٨٦	١٥٩٦٢٥	٢٠٣٢١٨٨٨
-	٩٩٤٦٧٧١	٢٣٨٢٧٣٨	٢٢٠٤٦٦٤	٣٤٦	٦٢٣٨٥٢٧
(٤٣٢٨)	(١٧٥٦)	(٢٥٧٧)	(٩٦٩٧١)	(١٥٠٧٩٣)	(٧١٨٧٨٠٤)
-	-	-	(٢٨٠٧٩٠)	-	(١٠٤٨٣١٣)
١٣٧٤٤٦	٩١٩٥٩٧	٤٠٠٢٥٢٥	٢٤٩٤٢٣٨٩	٩١٧٨	٦٢٩٨٣٧١٣
٧٤٥٧٨	٧٩١٣٩٨١	٣٢٨٢٦٠٧١	٢١٥٦٩٢٨٢	٨٥٩٤	٤٧٠٦٣١
٦٢٨٨٦	١٦٦٧٣٧٦	٧٢٠٤٥٤	٣٧٩٥٨٧٧	٥٨٤	١٨٣٠٩٦٦٧
-	-	-	٩٨٩٦١٩	-	٢٣٧٩٤٦٨٤٤
(٣٥٠)	(٤٧٤٥)	(٣٩٥٨)	(٨٢٠٧٨٣٦)	(٢٩٢٢)	(٢٢٧٩١٥٩٨)
٥٠	٢	٢	٢٠٢٥	-	٣٥٢٩٦٥
-	-	-	(٥٤٢٦)	(١٢)	(٣٠٦٣)
(٣٠٠)	(٤٧٤٣)	(٣٩٥٦)	٦٩٨٦٨٢	(٢٩٣٤)	١٠٥٤٦٤٨
-	-	-	(١٥٤٢١٠)	-	(١٤١٠٢)
(٣٠٠)	(٤٧٤٣)	(٣٩٥٦)	٢٤٤٢٧٢	(٢٩٣٤)	٩١٣٦٤٦
(٣٠٠)	(٤٧٤٣)	(٣٩٥٦)	٢٤٤٢٧٢	(٢٩٣٤)	٩١٣٦٤٦
(٥٩٥)	(٨٥٤)	(٧١٢)	٢٣٠١٦	(١٨٧)	(٦٣٥٥)
-	-	-	-	-	-
(٥)	(٣٩٩٥)	(٣٢٠٨)	٢٨٦٨١٧٥	٢٧٠٦	٢٠٨٢٠٢٦
٥٠	٢	٢	(٣٧١٩)	-	(٤٩٩٥٣٩٩٤)
-	٩٠٩	٣٣٢٣	(٩٣٥٨٦٩)	(٢٢٢٧)	٧٢٩٦٦٣
٤٥	١١	١١٧	١٨٧٦٨٧	(٢٢٢١)	٩٤٢٢٢٩

(٢٩) إدارة المخاطر

تقوم إدارة المجموعة بإدارة المخاطر من خلال سياسة شاملة يتم من خلالها تحديد القياس والمراقبة المستمرة، مع مراعاة حدود المخاطر والضوابط الأخرى. إن عملية إدارة المخاطر هذه تعتبر ذات أهمية بالغة للمجموعة وذلك لضمان ربحية المجموعة الدائمة. إن جميع الأشخاص في المجموعة مسؤولين عن المخاطر المتعلقة بمهامهم.

تقوم إدارة المجموعة بمراجعة وتوافق السياسات الخاصة بإدارة كل من هذه المخاطر والتي تم تلخيصها أدناه:

مخاطر أسعار الفائدة -

إن مخاطر أسعار الفائدة هي المخاطر التي تنتج عن التقلبات في القيمة العادلة أو التدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار الفائدة.

إن المجموعة معرضة لمخاطر أسعار الفائدة على موجوداتها ومطلوباتها والتي تحمل فائدة مثل الودائع لدى البنوك والبنوك الدائنة والقروض.

تتمثل حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة في أثر التغيرات المفترضة الممكنة على أسعار الفوائد على ربح (خسارة) المجموعة لسنة واحدة، ويتم احتسابها على الموجودات والمطلوبات المالية التي تحمل سعر فائدة متغير.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الأرباح أو الخسائر الموحدة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الفائدة مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة.

- ٢.٢٣

العملة	الزيادة بسرعة الفائدة	الأثر على ربح السنة قبل الضريبة
	(نقطة أساس)	دينار
دينار أردني	٧٥	٢٩٩٧٠

- ٢.٢٢

العملة	الزيادة بسرعة الفائدة	الأثر على خسارة السنة قبل الضريبة
	(نقطة أساس)	دينار
دينار أردني	٧٥	(٣٦٦٥٢)

في حال هناك تغير سلبي للمؤشر يكون الأثر مساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر تغير أسعار الأسهم -

مخاطر تغير أسعار الأسهم هي المخاطر التي قد تنجم عن التغير في مؤشر بورصة عمان، هذا وترى الشركة بأنها غير معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر تغير أسعار الأسهم.

يوضح الجدول التالي حساسية قائمة الدخل الشامل الموحدة وحساسية التغير المتراكم في القيمة العادلة للموجودات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر نتيجة للتغيرات الممكنة المعقولة على أسعار الأسهم، مع بقاء جميع المتغيرات الأخرى المؤثرة ثابتة:

٢٠٢٣ -

المؤشر	الزيادة في المؤشر	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية
	(%)	دينار
بورصة عمان	١٠	٣٣٦٤٨٩

٢٠٢٢ -

المؤشر	الزيادة في المؤشر	الأثر على قائمة الدخل الشامل الموحدة وحقوق الملكية
	(%)	دينار
بورصة عمان	١٠	٣٣١٣٩٠

في حال هنالك تغير سلبي في المؤشر يكون الأثر مساوياً للتغير أعلاه مع عكس الإشارة.

مخاطر الائتمان -

مخاطر الائتمان هي المخاطر التي قد تنجم عن تخلف أو عجز المدينين والجهات الأخرى عن الوفاء بالتزاماتهم تجاه المجموعة.

ترى المجموعة بأنها ليست معرضة بدرجة كبيرة لمخاطر الائتمان حيث تقوم بوضع سقف ائتماني للعملاء مع مراقبة الذمم القائمة بشكل مستمر، كما تحتفظ المجموعة بالأرصدة والودائع لدى مؤسسات مصرفية رائدة.

تقوم المجموعة ببيع منتجاتها وتقديم خدماتها لعدد كبير من العملاء ولا يمثل أي عميل ما نسبته أكثر من ١٠٪ من الذمم المدينة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ و ٢٠٢٢.

مخاطر السيولة -

تتمثل مخاطر السيولة في احتمالية عدم مقدرة الشركة على توفير التمويل اللازم لتأدية التزاماتها في تواريخ استحقاقها. للتقليل من هذه المخاطر تقوم الشركة بتوفير التمويل اللازم من المساهمين.

تعمل المجموعة على إدارة مخاطر السيولة وذلك عن طريق التأكد من توفر التسهيلات البنكية.

يلخص الجدول أدناه توزيع المطلوبات المالية (غير مخصومة) على أساس الفترة المتبقية للاستحقاق التعاقدية وأسعار الفائدة السوقية الحالية:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٣					
١٠٨٤٨٧٧٤٧	٢٦٣٣٣٣٣	١٧٣٦٨٥٤٧	٢٦٨٧٣٠٦	٣٣٥٣٧٧٣٣	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٢٨٨٣٥٤	١٠٧٦٩٢٥	٤٩٤٣٨٣٨	٢٥٩٤٩٤٣	٨٩٠٤٠٦٠	التزامات عقود إيجار
-	٢٥٨١٠٧٧	١٤٠٤٩٥٤	٢٧٦٨٦٩٦	١٩٣٩٨٩٢٧	قروض
١١٣٧١٠١	٢٦٩١٣٥	٣٦٣٦٥٣٩	٨٠٥٠٩٤٥	٦٨٤٠٧٢٠	المجموع

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢	أقل من ٣ شهور	من ٣ شهور إلى ١٢ شهر	من سنة إلى ٥ سنوات	أكثر من ٥ سنوات	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار	دينار	دينار
٣١ كانون الأول ٢٠٢٢					
١١٦٦٤٩٠٤	١١٦٢٣١١	٧٦٣٣٢٧٨	١٣٢٨٥٣	٢١٩٩٣٣٤٦	ذمم وأرصدة دائنة أخرى
٣٢٤٦٩٤	٢٥٧٧٣٦	٢٤٦١٠٣	٣٥١٨٤٧٩	١١٣٤٧٠١٢	التزامات عقود إيجار
-	١٩٤٢٥٤	١٤٦٩٩٨٢٢	٢٦٣٠٦٠٢	١٨٥٢٤٦٧٨	قروض
١١٩٨٩٥٩٨	٤٠١٤٣٠١	٢٨٥٧٩٢٠٣	٧٢٨١٩٣٤	٨٦٥٠٣٦	المجموع

مخاطر العملات -

مخاطر العملات الأجنبية هي مخاطر تغير قيمة الأدوات المالية نتيجة التغير في أسعار العملات الأجنبية. إن معظم تعاملات المجموعة هي بالدينار الأردني والدولار الأمريكي. إن سعر صرف الدينار مربوط بسعر ثابت مع الدولار الأمريكي (١/٤١ دولار لكل دينار)، وبالتالي فإن أثر مخاطر العملات غير جوهري على القوائم المالية الموحدة.

(٣٠) القيمة العادلة للأدوات المالية

إن بعض الموجودات المالية للشركة مقيمة بالقيمة العادلة في نهاية كل فترة مالية، والجدول التالي يوضح معلومات حول كيفية تحديد القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية (طرق التقييم والمدخلات المستخدمة).

المستوى الأول: الأسعار السوقية المعلنة في الأسواق الفعالة لنفس الموجودات والمطلوبات.
المستوى الثاني: تقنيات أخرى حيث تكون كل المدخلات التي لها تأثير مهم على القيمة العادلة يمكن ملاحظتها بشكل مباشر أو غير مباشر من معلومات السوق.
المستوى الثالث: تقنيات أخرى حيث تستخدم مدخلات لها تأثير مهم على القيمة العادلة ولكنها ليست مبنية على معلومات من السوق يمكن ملاحظتها.

الجدول التالي يبين تحليل الأدوات المالية بالقيمة العادلة وحسب الترتيب الهرمي المذكور أعلاه:

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل

الشامل الآخر:

٦٨٨,٢٩٤	—	٢٦٧,٦٥٩٤	٣٣٦,٩٥٨٨
٦٨٨,٢٩٤	—	٢٦٧,٦٥٩٤	٣٣٦,٩٥٨٨

مدرجة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٢			
المستوى الأول	المستوى الثاني	المستوى الثالث	المجموع
دينار	دينار	دينار	دينار

موجودات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل

الشامل الآخر:

٦٣٧,٣٠٩	—	٢٦٧,٦٥٩٤	٣٣١,٣٩٠,٣
٦٣٧,٣٠٩	—	٢٦٧,٦٥٩٤	٣٣١,٣٩٠,٣

مدرجة

تظهر الموجودات المالية في الشركات غير المدرجة بالكلفة، وترى إدارة المجموعة أن القيمة العادلة لهذه الموجودات المالية لا تختلف جوهرياً عن كلفتها.

(٣١) إدارة رأس المال

يتمثل الهدف الرئيس فيما يتعلق بإدارة رأسمال المجموعة بالتأكد من المحافظة على نسب رأسمال ملائمة بشكل يدعم نشاط المجموعة ويعظم حقوق الملكية.

تقوم المجموعة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء التعديلات اللازمة عليها في ضوء تخيرات ظروف العمل. قررت الهيئة العامة لمساهمي الشركة في اجتماعها غير العادي المنعقد في ١٨ نيسان ٢٠٢٣ إطفاء كامل رصيد الخسائر المتراكمة كما في ٣١ كانون أول ٢٠٢٢ والبالغ ١٢٧٣٧٠٤ دينار، وذلك من خلال تخفيض رأس المال بمبلغ ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ دينار، وتخفيض رصيد الاحتياطي الإجمالي والاختياري بمبلغ ٦٤٨٤٢٠٨ دينار و٦٨٩٤٩٦ دينار على التوالي. تم استكمال إجراءات تخفيض رأس المال في ٣١ تموز ٢٠٢٣.

إن البنود المتضمنة في هيكل رأس المال تتمثل في رأس المال المدفوع والاحتياطي الإجمالي والاحتياطي الاختياري والتغير المتراكم في القيمة العادلة والأرباح المدورة (الخسائر المتراكمة) والبالغ مجموعها ١٤٩٤١٣,٠٥٨ دينار كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ١٤٣,٨٩٨,٩٦٣ دينار).

(٣٢) معايير التقارير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد

إن المعايير المالية الدولية والتفسيرات الجديدة والتعديلات الصادرة وغير النافذة بعد حتى تاريخ القوائم المالية الموحدة مدرجة أدناه، وستقوم المجموعة بتطبيق هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ التطبيق الإلزامي:

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١٦): التزامات عقود الإيجار في عمليات البيع وإعادة التأجير

أصدر المجلس الدولي للمعايير المحاسبية في شهر أيلول من عام ٢٠٢٢ تعديلات على المعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦) وذلك لتحديد المتطلبات التي يجب على «البائع – المستأجر» استخدامها في قياس التزامات عقود الإيجار الناشئة عن عملية البيع وإعادة التأجير، لضمان عدم قيام «البائع – المستأجر» بالاعتراف بأي أرباح أو خسائر متعلقة بحق الاستخدام الذي يحتفظ به.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ لمعاملات البيع وإعادة التأجير المبرمة بعد تاريخ التطبيق الأولي للمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (١٦). يُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (١): تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة

قام المجلس الدولي للمعايير المحاسبية خلال كانون الثاني ٢٠٢٠ ونشر في الأول ٢٠٢٢ بإصدار تعديلات على فقرات (٦٩) الى (٧٦) من معيار المحاسبة الدولي رقم (١) لتحديد متطلبات تصنيف المطلوبات المتداولة مقابل غير المتداولة. توضح هذه التعديلات ما يلي:

- تعريف "الحق لتأجيل السداد"،
- الحق لتأجيل السداد يجب ان يكون موجود في نهاية الفترة المالية،
- ان التصنيف لا يتأثر باحتمالية ممارسة المنشأة حقها في التأجيل،
- وفي حال كانت المشتقات المتضمنة في المطلوبات القابلة للتحويل في حد ذاتها أداة حقوق ملكية عند اذ لا تؤثر شروط المطلوبات على تصنيفها.

بالإضافة الى ذلك، تم ادراج شرط يقضي بضرورة الإفصاح عند وجود التزام ناتج عن اتفاقية قرض تم تصنيفه كالتزام غير متداول وان حق المنشأة بتأجيل السداد غير مؤكد حيث انه يعتمد على الامتثال مع شروط مستقبلية خلال اثني عشر شهرا.

سيتم تطبيق التعديلات بأثر رجعي اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤. تقوم المجموعة حالياً بتقييم تأثير التعديلات على الممارسات الحالية وما إذا كانت اتفاقيات القروض الحالية قد تتطلب إعادة تفاوض.

من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة/ للشركة/ للبنك.

ترتيبات تمويل الموردين - تعديلات على معيار المحاسبة الدولي (٧) والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧)

في شهر أيار ٢٠٢٣، أصدر مجلس معايير المحاسبة الدولية تعديلات على معيار المحاسبة الدولي رقم (٧) قائمة التدفقات النقدية والمعيار الدولي لإعداد التقارير المالية رقم (٧) الأدوات المالية؛ الإفصاحات؛ لتوضيح خصائص ترتيبات تمويل الموردين وتتطلب هذه التعديلات ايضاً افصاح إضافي عن هذه الترتيبات. تهدف متطلبات الإفصاح في التعديلات على مساعدة مستخدمي القوائم المالية في فهم أثر ترتيبات تمويل الموردين على التزامات المنشأة والتدفقات النقدية والتعرض لمخاطر السيولة.

سيتم تطبيق هذه التعديلات اعتباراً من ١ كانون الثاني ٢٠٢٤ ويُسمح بالتطبيق المبكر طالما تم الإفصاح عن ذلك.




من غير المتوقع أن يكون للتعديلات أثر جوهري على القوائم المالية الموحدة للمجموعة.

(٣٣) أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٢ لتتناسب مع تبويب أرقام القوائم المالية الموحدة لعام ٢٠٢٣، ولم ينتج عن إعادة التبويب أي أثر على الربح أو حقوق الملكية لعام ٢٠٢٢.

إقرارات المجلس

- يقر مجلس الإدارة بعدم وجود أي أمور جوهرية قد تؤثر على استمرارية الشركة خلال السنة المالية القادمة.
- يقر مجلس الإدارة بمسؤوليته عن إعداد القوائم المالية الموحدة وتوفير نظام رقابة فعال في الشركة.
- يقر رئيس مجلس الإدارة والمدير العام والمدير المالي التنفيذي للشركة بصحة ودقة واكتمال المعلومات والبيانات الواردة في التقرير السنوي.

		
المدير المالي التنفيذي	المدير العام	رئيس مجلس الإدارة
أحمد إبراهيم محمد مجموع	ياسين خليل "محمد ياسين" التلهوني	صبيح طاهر درويش المصري

توصيات مجلس الإدارة للهيئة العامة للمساهمين

يوصي مجلس الإدارة إلى الهيئة العامة العادية للمساهمين بما يلي:

- ١- قراءة محضر اجتماع الهيئة العامة العادية التاسع والعشرين المنعقد في ٢٠٢٣/٠٤/١٨ والمصادقة عليه.
- ٢- التصويت على تقرير مجلس الإدارة عن أعمال الشركة للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ والخطة المستقبلية والمصادقة عليه.
- ٣- التصويت على القوائم المالية الموحدة للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ والمصادقة عليه.
- ٤- إبراء ذمة أعضاء مجلس الإدارة للسنة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ضمن حدود القانون.
- ٥- انتخاب مدققي حسابات الشركة المستقلين للسنة المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ وتحديد بدل أتعابهم أو تفويض مجلس الإدارة بذلك.
- ٦- انتخاب مجلس إدارة الشركة للدورة القادمة ٢٠٢٤ - ٢٠٢٨

وختاماً فإن مجلس الإدارة إذ يكرر لكم شكره وتقديره لدعمكم ومساندتكم لأهداف الشركة يتمنى لكم وللشركة ولجميع العاملين فيها التقدم والازدهار.

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

مجلس الإدارة

شركة زارة للاستثمار (فايضة) - شركة مساهمة عامة محدودة

القوائم المالية الموحدة

٣١ كانون الأول ٢٠٢٣

**تقرير مدقق الحسابات المستقل
الى مساهمي شركة زارة للاستثمار (قابضة) المساهمة العامة المحدودة
عمان- المملكة الأردنية الهاشمية**

تقرير حول تدقيق القوائم المالية الموحدة

الرأي

لقد قمنا بتدقيق القوائم المالية الموحدة لشركة زارة للاستثمار (قابضة) المساهمة العامة المحدودة (الشركة) وشركاتها التابعة (ويشار إليهم معاً بالمجموعة) والتي تتكون من قائمة المركز المالي الموحدة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وقائمة الأرباح او الخسائر الموحدة وقائمة الدخل الشامل الموحدة وقائمة التغيرات في حقوق الملكية الموحدة وقائمة التدفقات النقدية الموحدة للسنة المنتهية في ذلك التاريخ والايضاحات حول القوائم المالية الموحدة والمعلومات المتعلقة بالسياسات المحاسبية الجوهرية.

في رأينا، إن القوائم المالية الموحدة المرفقة تُظهر بعدالة، من كافة النواحي الجوهرية، المركز المالي للشركة كما في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ وأداءها المالي وتدفقاتها النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية.

أساس الرأي

لقد قمنا بتدقيقنا وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، إن مسؤولياتنا وفقاً لهذه المعايير مفصلة أكثر ضمن بند مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة الواردة في تقريرنا هذا. نحن مستقلون عن المجموعة وفقاً لقواعد السلوك المهني للمحاسبين القانونيين (بما في ذلك معايير الاستقلالية الدولية) الصادرة عن المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين بالإضافة إلى متطلبات السلوك المهني الأخرى الملزمة لتدقيق القوائم المالية في الأردن، وقد التزمنا بمتطلبات السلوك المهني ومتطلبات المجلس الدولي لمعايير السلوك المهني للمحاسبين. لقد قمنا بالحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة وتوفر أساساً لإبداء الرأي.

أمور التدقيق الهامة

إن أمور التدقيق الهامة هي تلك الأمور التي وفقاً لاجتهادنا المهني كانت الأكثر جوهرية خلال تدقيق القوائم المالية الموحدة للسنة الحالية. لقد تمت دراسة هذه الأمور ضمن الإطار الكلي لتدقيق القوائم المالية الموحدة لإبداء رأينا حول هذه القوائم ولا نبدي رأياً منفصلاً حول هذه الأمور. تم وصف إجراءات التدقيق المتعلقة بكل امر من الأمور المشار إليها ادناه.

لقد قمنا بالمهام المذكورة في فقرة مسؤولية مدقق الحسابات والمتعلقة بتدقيق القوائم المالية الموحدة. بالإضافة لكافة الأمور المتعلقة بذلك. بناء عليه فإن تدقيقنا يشمل تنفيذ الإجراءات التي تم تصميمها للاستجابة لتقييمنا لمخاطر الأخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة. إن نتائج إجراءات التدقيق التي قمنا بها، بما في ذلك الإجراءات المتعلقة بمعالجة الأمور المشار إليها ادناه، توفر أساساً لرأينا حول تدقيق القوائم المالية الموحدة المرفقة.

أمر التدقيق الهام ١: الاعتراف بالإيرادات

إن الإفصاحات الخاصة بالإيرادات تظهر في إيضاح رقم (١٩) حول القوائم المالية الموحدة.

أمر التدقيق الهام	كيف تم معالجة أمر التدقيق المهم
<p>تملك وتدير المجموعة عدداً من الفنادق. إن معظم إيرادات المجموعة نتجت عن عوائد الإقامة في غرف فنادق ومنتجات المجموعة ومبيعات الأغذية والمشروبات في كافة مرافق فنادق ومنتجات المجموعة. يتم الاعتراف بالإيرادات بناءً على الخدمات المقدمة والمبيعات إلى العملاء.</p> <p>تم اعتبار الاعتراف بالإيرادات كأحد أمور التدقيق الهامة للعام ٢٠٢٣ وذلك لمخاطر حدوث الأخطاء عند تسجيل الإيرادات والاعتراف بها نتيجة لكبر عدد عمليات البيع وبمبالغ قليلة نسبياً. هناك أيضاً مخاطر تتمثل في أن يتم تقديم خدمات للعملاء دون أن يتم تسجيلها بالكامل وبالتالي قد يؤدي إلى الزيادة أو النقص من الإيرادات المسجلة.</p> <p>تركز المجموعة على الإيرادات كمؤشر رئيسي لأدائها وهو الأمر الذي قد يحفز الاعتراف بالإيرادات قبل تاريخ تحقيقها. تبلغ الإيرادات التشغيلية للمجموعة ٢١٧ر٨٩٣ر٧١ دينار للسنة المنتهية في ٣١ كانون الأول ٢٠٢٣ (٢٠٢٢: ٢٣٢ر٢٣٨ر٦٥ دينار).</p>	<p>شملت إجراءات التدقيق التي قمنا بها، دراسة نظام الرقابة الداخلي حول الاعتراف بالإيرادات ومن ضمنها عناصر الرقابة الداخلية الرئيسية لعملية الاعتراف بالإيرادات. كما وقمنا بدراسة تفصيلية لتحليل هامش الربح بشكل شهري لأقسام الغرف والأغذية والمشروبات والأقسام الأخرى وإجراءات تحليلية على أساس التوقعات المبنية حول أرقام الإيرادات للسنة باستخدام المعلومات المالية وغير المالية. وقمنا باختيار واختبار عينة من التقارير اليومية التي ينتج عنها الاعتراف بالإيرادات للتحقق من الأثبات الصحيح. بالإضافة لذلك قمنا باختيار عينة للفترة قبل وبعد نهاية السنة ٢٠٢٣ ما إذا تم الاعتراف بالإيراد بالفترة الصحيحة.</p>

المعلومات الأخرى الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣

تتكون المعلومات الأخرى من المعلومات الواردة في التقرير السنوي للمجموعة لعام ٢٠٢٣ غير القوائم المالية الموحدة وتقرير مدقق الحسابات. إن الإدارة هي المسؤولة عن المعلومات الأخرى. من المتوقع أن يتم تزويدنا بالتقرير السنوي للمجموعة لاحقاً لتاريخ تقريرنا حول القوائم المالية الموحدة. إن رأينا لا يشمل المعلومات الأخرى وأننا لا نبدي أي تأكيد حول المعلومات الأخرى.

إن مسؤوليتنا هي قراءة المعلومات الأخرى عند الحصول عليها، فيما إذا كانت المعلومات الأخرى تتعارض جوهرياً مع القوائم المالية الموحدة أو من معرفتنا خلال عملية تدقيق القوائم المالية الموحدة.

مسؤولية الإدارة والمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن القوائم المالية الموحدة

إن الإدارة مسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الموحدة وعرضها بصورة عادلة وفقاً لمعايير التقارير المالية الدولية، بالإضافة إلى تحديد نظام الرقابة الداخلي الضروري لإعداد قوائم مالية خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن احتيال أو عن غلط.

كما أن الإدارة مسؤولة عن تقييم قدرة المجموعة على الاستمرار كمنشأة مستمرة والإفصاح عن الأمور المتعلقة بمبدأ الاستمرارية بما في ذلك استخدام مبدأ الاستمرارية في المحاسبة عند إعداد القوائم المالية الموحدة، إلا إذا كان في نية الإدارة تصفية المجموعة أو إيقاف عملياتها أو عدم وجود أي بديل واقعي آخر سوى القيام بذلك.

إن المكلفين بالحوكمة مسؤولون عن الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للمجموعة.

مسؤولية مدقق الحسابات عن تدقيق القوائم المالية الموحدة

إن أهدافنا تتمثل بالحصول على تأكيد معقول بأن القوائم المالية الموحدة ككل خالية من الأخطاء الجوهرية سواء الناتجة عن إحتيال أو عن غلط وإصدار تقرير التدقيق الذي يتضمن رأينا. إن التأكيد المعقول هو تأكيد عالي المستوى ولكنه ليس ضماناً أن التدقيق الذي يجري وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق سيكشف دائماً خطأ جوهرياً عند وجوده. إن الأخطاء قد تحدث نتيجة لاحتيال أو غلط ويتم اعتبارها جوهرياً، إذا كانت منفردة أو مجتمعة يمكن أن يكون لها تأثير على القرارات الاقتصادية المتخذة من قبل مستخدمي هذه القوائم المالية الموحدة.

إننا نقوم بممارسة الاجتهاد المهني والمحافظة على الشك المهني كجزء من التدقيق وفقاً للمعايير الدولية للتدقيق، و كذلك نقوم بما يلي:

- تحديد وتقييم مخاطر الاخطاء الجوهرية في القوائم المالية الموحدة، سواء الناتجة عن احتيال أو غلط، وتصميم وتنفيذ إجراءات تدقيق تستجيب لهذه المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة توفر أساساً لإبداء الرأي. إن خطر عدم اكتشاف خطأ جوهري ناتج عن احتيال يعد أكبر من ذلك الناتج عن غلط، لما قد يتضمنه الاحتيال من تواطؤ أو تزوير أو حذف متعمد أو تأكيدات غير صحيحة أو تجاوز لنظام الرقابة الداخلي.

- الحصول على فهم لنظام الرقابة الداخلي المتعلق بالتدقيق وذلك لتصميم إجراءات تدقيق ملائمة للظروف وليس بهدف إبداء رأي حول مدى فعالية نظام الرقابة الداخلي للمجموعة.

- تقييم ملائمة السياسات المحاسبية المطبقة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإيضاحات المتعلقة بها التي قامت بها الإدارة.

- التوصل إلى نتيجة حول ملائمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية في المحاسبة، وبناءً على أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، وفيما إذا كان هناك عدم تيقن جوهري مرتبط بأحداث أو ظروف قد تلقي بشكوك كبيرة حول قدرة المجموعة على الاستمرار. وإذا ما توصلنا إلى نتيجة بأن هناك شك جوهري، فعلى الإشارة في تقرير التدقيق إلى إيضاحات القوائم المالية الموحدة ذات الصلة أو تعديل رأينا إذا كانت هذه الإيضاحات غير كافية. إن استنتاجاتنا مبنية على أدلة التدقيق التي حصلنا عليها حتى تاريخ تقرير التدقيق، ومع ذلك فإن الأحداث أو الظروف المستقبلية قد تؤدي إلى عدم استمرار المجموعة في أعمالها كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض العام لهيكل القوائم المالية الموحدة ومحتواها بما في ذلك الإيضاحات حولها وفيما إذا كانت القوائم المالية الموحدة تمثل المعاملات والأحداث التي تحقق العرض العادل.

- الحصول على أدلة تدقيق كافية وملائمة فيما يتعلق بالمعلومات المالية عن الشركات أو الأنشطة التجارية ضمن نطاق المجموعة لإبداء الرأي حول القوائم المالية الموحدة. إننا مسؤولون عن التوجيه والإشراف وإنجاز عملية التدقيق للمجموعة. ونحن مسؤولون عن رأينا حول التدقيق.

إننا نتواصل مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة فيما يتعلق بنطاق التدقيق وتوقيته وملاحظات التدقيق المهمة التي تتضمن أي نقاط ضعف مهمة في نظام الرقابة الداخلية التي يتم تحديدها من قبلنا خلال عملية التدقيق.

نقوم كذلك بتزويد المسؤولين المكلفين بالحوكمة بما يفيد التزامنا بمتطلبات السلوك المهني المتعلقة بالاستقلالية والإفصاح للمسؤولين المكلفين بالحوكمة عن كل العلاقات والأمور الأخرى التي تظهر على أنها تؤثر على استقلاليتنا، وحيثما كان ملائماً الإفصاح عن الإجراءات المتخذة لإلغاء مخاطر الاستقلالية والإجراءات المعززة المطبقة.

من تلك الأمور التي يتم التواصل بها مع المسؤولين المكلفين بالحوكمة، نقوم بتحديد الأمور الأكثر أهمية على تدقيق القوائم المالية الموحدة للفترة الحالية والتي تمثل أمور التدقيق الهامة. اننا نقدم وصف عن هذه الأمور في تقرير التدقيق الا اذا كان القانون أو التعليمات تمنع الإفصاح عن ذلك الامر، او في حالات نادرة جدا والتي بناءاً عليها لا يتم الإفصاح عن ذلك الامر في تقريرنا لان العواقب السلبية المتوقعة للإفصاح قد تفوق المنفعة العامة الناتجة عنه.

تقرير حول المتطلبات القانونية

تحتفظ الشركة بسجلات محاسبية منظمة بصورة أصولية وتتفق من كافة النواحي الجوهرية مع القوائم المالية الموحدة المرفقة ونوصي الهيئة العامة بالمصادقة عليها.

إرنست ويونغ / الأردن

علي حسن سمارة
ترخيص رقم ٥٠٣

إرنست ويونغ
محاسبون قانونيون
عمان - الأردن

عمان - المملكة الأردنية الهاشمية
٢٤ آذار ٢٠٢٤